

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

über die 24. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen

am Dienstag, 19.03.2024

**Sitzungsraum, Bürgerhaus,
Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 20:20 Uhr

Anwesend:

Vorsitzender:

Ahmann, Reinhard

Mitglieder:

Birken, Heribert

Bonberg, André

Gobrecht, Boris, Dipl.-Ing.

Höning, Benedikt

Meyer, Katja

Szuty, Udo

stellv. Mitglieder:

Michel, Lydia

Rott, Bernd

Schulte im Busch, Franz-Josef

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm

Borkenfeld, Carolin,

Hube, Till

Schmalenbeck, Christopher

Abwesend:

stellv. Vorsitzender:

Närmann, Matthias m. E.

Mitglieder:

Brass, Carsten, Dr. m. E.

Burbank, Christian m. E.

Müller, Jürgen 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. Bestellung von Schriftführern

VO/0800/2024

Frau Carolin Borkenfeld wird als stellvertretende Schriftführerin für den Bau- und Umweltausschuss bis auf Abruf bestimmt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

2. Parkraumanalyse Innenstadt

VO/0788/2024

Herr Sendermann leitet in das Thema Innenstadtentwicklung ein und stellt den Bezug zur Parkraumanalyse her. Im Anschluss daran stellt Herr Oliver Krey vom Ingenieurbüro IVV die Ergebnisse in seiner Präsentation vor. Diese ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Im Anschluss an die Präsentation regt Ausschussmitglied Herr Schulte im Busch an, dass die Bilholtstraße eine sehr belebte Straße ist und somit einen enorm wichtigen Aspekt im Rahmen der Parkraumanalyse darstellt. Gerade für Tagesveranstaltungen wäre zu überlegen, dort Parkraum zu schaffen. Herr Sendermann bestätigt die Aussage von Herrn Schulte im Busch und betont, dass beispielsweise die Errichtung eines Parkdecks eine Lösung sein könnte. Dies ist aber schließlich alles eine Frage der Machbarkeit.

Ausschussmitglied Frau Meyer fragt dazu, ob in der Analyse auch Behindertenparkplätze berücksichtigt wurden. Herr Krey verneint dies.

3. Energetische Ertüchtigung und Sanierung des Gebäudekomplexes Hallenbad / Geestturnhalle hier: Sachstandsbericht zur Kostenentwicklung

Herr Sendermann führt in das Thema der energetischen Ertüchtigung des Hallenbads ein. Im Anschluss daran stellt Frau Berghof-Knop die Präsentation vor, in der sie vor allem auf die Ergebnisse zur Kostenentwicklung des Bauvorhabens eingeht. Die Präsentation ist im Ratsinformationssystem eingestellt.

Ausschussmitglied Herr Szuty fragt im Nachgang an die Präsentation an, ob ein Besuch der Baustelle in der nächsten Zeit möglich wäre. Herr Sendermann teilt mit, dass die Vorbereitungen dafür gerade getroffen werden.

Ausschussmitglied Herr Bonberg fragt nach, ob es im Vorfeld die Möglichkeit gegeben hat, einen Generalunternehmer zu beauftragen. Herr Sendermann erklärt, dass diese Möglichkeit immer besteht, jedoch einige Themen während so einer Baumaßnahme sehr herausfordernd und komplex sind. Es ist dann schwierig, dies einem Generalunternehmer zu überlassen. Die Leistung muss beschreibbar sein.

Ausschussmitglied Herr Birken bestätigt die Aussagen von Herrn Sendermann noch einmal und betont, dass ein Generalunternehmer in jedem Fall schlechter gewesen wäre.

Herr Bonberg hinterfragt die Preissteigerung. Herr Sendermann stellt heraus, dass die Kostenschätzung aus dem Jahre 2020 nicht mit der Kostenberechnung auf Grundlage einer detaillierten Planung verglichen werden kann.

Ausschussmitglied Frau Meyer fragt dazu, ob herausgestellt werden könnte, woher die Abweichungen genau kommen und ob die Abweichung von der Schätzung von der Verwaltung dargestellt werden kann. Dazu wird Stellung genommen, so Herr Sendermann.

4. Lärmaktionsplanung

VO/0776/2024

Der Lärmaktionsplan Stufe 4 der Stadt Olfen wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

5. 19. Änderung des Flächennutzungsplans "Am Vinnummer VO/0782/2024 Felde"

1. Die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Vinnummer Felde“ wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf zur 19. Änderung des Flächennutzungsplans wird gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

6. Aufstellung des Bebauungsplans 53 "Am Vinner Felde/ VO/0780/2024 Sportzentrum"

Herr Schmalenbeck leitet in das Thema ein. Er stellt den städtebaulichen Vorentwurf des neuen Wohngebietes vor. Daraus entwickelt wird dann schließlich der Bebauungsplan. Eine Bürgerversammlung bei Mutter Althoff in Vinnum soll erfolgen.

Herr Schulte im Busch fragt nach, welche Bauweise dort vorgenommen wird und ob grundsätzlich vermehrt in die Höhe gebaut werden soll. Herr Schmalenbeck antwortet darauf, dass eine verdichtete Bauweise auch eine größere Rolle spielen soll. Es soll eine räumliche Trennung innerhalb des Baugebietes geben, sodass eine Differenzierung möglich ist.

Herr Sendermann betont abschließend noch einmal, dass für Vinnum ein eher dörflicher Charakter prägend ist und auch im geplanten Wohngebiet umgesetzt werden soll.

1. Das vorgestellte städtebauliche Konzept wird gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und einen Bebauungsplan-vorentwurf zu erarbeiten.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

7. 20. Änderung des Flächennutzungsplans "Olfener Westen" VO/0783/2024

Vor Abstimmung des TOP 7 wird vorgeschlagen, den TOP 8 und 9 vorzuziehen. Dagegen gibt es keine Einwände.

1. Die Aufstellung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans „Olfener Westen“ wird beschlossen.
2. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung wird gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

8. 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 44 VO/0778/2024 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen"

Herr Schmalenbeck führt kurz in das Thema ein und gibt den Hinweis, dass am Alleeweg insgesamt 6 Eichen gefällt wurden aber bereits Ausgleichspflanzungen durchgeführt wurden. Insgesamt wurden 12 neue Stieleichen gepflanzt.

1. 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 § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
2. Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad“ mit beigefügter Begründung wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**9. 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 44 VO/0779/2024
"Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen"**

1. Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplanvorentwurf wird gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Frau Meyer nimmt nicht an der Abstimmung teil, da sie den Sitzungsraum verlässt.

10. 3. Änderung des Bebauungsplans 10 "Tennisanlage" VO/0777/2024

1. Die während der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gem. der beiliegenden Tabelle abgewogen.
2. Die 3. Änderung des Bebauungsplans 10 „Tennisanlage“ wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

Frau Meyer befindet sich nicht an ihrem Platz.

11. 1. Änderung des Bebauungsplans 23 "Auf der Heide Nord" VO/0781/2024

1. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans 23 „Auf der Heide Nord“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf wird gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

12. Bauvoranfrage: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstück 707, Westwall 4 VO/0787/2024

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstück 707, Westwall 4, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

13. Bekanntgabe der Verfahren nach § 63 Landesbauordnung VO/0802/2024 (BauO NRW 2018) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben

Die nach § 63 BauO NRW 2018 abgewickelten und verwaltungsseitig an die untere Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen.

14. Mitteilungen und Anfragen

14.1 Flurbereinigung 2024/2025

Herr Sendermann teilt mit, dass in 2024 im Rahmen der Flurbereinigung zunächst der Ausbau der Bocholter Balwe in Richtung Seppenrade und die Anpflanzung an der Regenrückhaltung in Sülsen durchgeführt werden sollen. Der Ausbau des „Musterwegs“ und die allgemeine Flächenneuordnung sollen in 2025 stattfinden.

14.2 Besichtigung der Baustelle am Hallenbad / Geest-Turnhalle

Außerdem lädt Herr Sendermann die Ausschussmitglieder in der nächsten BUA am 18.06.2024 zur Besichtigung der Baustelle am Hallenbad / Geest-Turnhalle ein.

14.3 Fahrradstraße

Herr Sendermann gibt den Hinweis, dass das Thema Fahrradstraße sich bei der Bezirksregierung in der Klärung befindet. Die Situation bezüglich der Fördermittel ist noch unklar. Beratungen des Landes dazu werden in den kommenden Wochen stattfinden.

14.4 Querung an der Füchtelner Mühle

Die Planungen bezüglich der Querung Kökelsumer Straße an der Füchtelner Mühle wurden bereits vorgestellt und die Vergabe findet wahrscheinlich in der nächsten BUA statt, da öffentlich ausgeschrieben werden muss, teilt Herr Sendermann mit.

14.5 Messgerät an der Lützowstraße

Ausschussmitglied Herr Schulte im Busch fragt an, ob an der besagten Unfallkreuzung an der Reitanlage Lützow, eventuell auch ein Messgerät an der Lützowstraße aufgestellt werden könnte. Herr Sendermann bejaht dies und erklärt, dass die Stadt alles Notwendige tut, um Unfälle zu verhindern.

gez. Reinhard Ahmann
Vorsitzender

gez. Carolin Borkenfeld
Schriftführerin