

## Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 14.08.2007  
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:50 Uhr**

### Anwesend:

#### Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

#### Von der Verwaltung:

Himmelmann, Josef  
Sendermann, Wilhelm  
Freck, Markus  
Holtmann, Maria

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Ahmann, Reinhard      |           |
| Auverkamp, Karl-Heinz |           |
| Birken, Heribert      |           |
| Kötter, Christoph     |           |
| Matuszak, Monika      | Vertreter |
| Nau, Reinhard         |           |
| Naujoks, Martina      | Vertreter |
| Pohl, Klaus           |           |
| Schur, Elke Dr.       | Vertreter |
| Wever, Heinz-Peter    |           |

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. Die Tagesordnung wird im öffentlichen Teil um den TOP 7.2 „Bauantrag zum Bau einer Maschinenhalle“ erweitert.

### Tagesordnung:

- 1. Mitteilungen und Anfragen**
  - 1.1. Mitteilung zur Aufstellung B-Plan Bilholtstr./Im Selken**

Herr Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass mit dem Planungsträger zur Errichtung eines Lebensmittelmarktes über die Aufstellung eines Bebauungsplanes Bilholtstr./Im Selken ein

städtebaulicher Vertrag geschlossen worden ist. In diesem Rahmen werden zunächst die Belange für das Verkehrskonzept, die Innenstadtverträglichkeit etc. untersucht werden. Der BUA wird weiter unterrichtet.

## **1.2. Mitteilung Steverauenfest**

Herr Sendermann weist den Ausschuss auf das Steverauenfest am 19.08.2007 in der Zeit von 11.00 – 18.00 Uhr mit Fahrradtouren, Planwagenfahrten und Kinderbelustigung hin.

## **1.3. Mitteilung Mun.-Depot**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Baugenehmigung für die Inbetriebnahme des Mun.-Depots durch die Firma Keller vorliegt und diese mit der Betriebsverlegung beginnt. Dies geht auch schon einher mit Personaleinstellungen.

## **1.4. Mitteilung Spielplatz Vinum**

Auf Grund einer Anfrage in einer der letzten BUA-Sitzungen zum Spielplatz Vinum teilt Herr Sendermann mit, dass sich durch die Bodenverhältnisse hier Schwierigkeiten Ackerschachtelhalm ergeben haben. Die Verwaltung wird im September tätig werden und hier einen Austausch des Sandes mit Vlieseinbau etc. vornehmen.

## **1.5. Mitteilung zum Kreisverkehr Vinum**

Weiterhin berichtet Herr Sendermann, dass die Verwaltung zur Instandsetzung des Kreisverkehrs in Vinum deutlich gemacht hat, dass dies unbedingt geschehen muss. Es ist mitgeteilt worden, dass der Abschluss der Vereinbarung kurz bevorsteht und noch ein Abstimmungsgespräch mit dem Kreis Coesfeld stattfinden wird. Dann sollen die Arbeiten ausgeschrieben werden.

## **1.6. Mitteilung zur K 9 n**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über ein Normenkontrollverfahren gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes K 9 n, dass beim Oberwaltungsgericht eingereicht worden ist. Eine Begründung des Antrags liegt noch nicht vor. Der BUA wird weiter unterrichtet.

## **1.7. Anfrage Herr Ahmann**

Ausschussmitglied Ahmann erkundigt sich nach dem Sicherheitstor Richtung Lüdinghausen. Es ist damals über einen Abbruch nachgedacht worden. Herr Sendermann erläutert, dass hierüber mit dem Wasserstraßenneubauamt zu reden sei, da dieses Tor – wie der Kanaldammbruch gezeigt hat – nicht entbehrlich ist. Das Problem wird in einem allgemeinen Gesprächstermin dem Wasserstraßenneubauamt vorgetragen.

## **1.8. Anfrage Frau Matuszak**

Ausschussmitglied Frau Matuszak erkundigt sich nach der Sanierung der Wirtschaftswege im Bereich des Krähenbusches und nach der Prioritätenliste. Hierzu führt Herr Sendermann aus, dass im Zusammenhang mit der Neuen Kommunalen Finanzreform der bauliche Zustand aller Wirtschaftswege aufgenommen werden muss. Als „Nebenprodukt“ wird dann eine Liste erstellt, die dem Rat vorgelegt wird. Es wird darüber zu diskutieren sein, wie man allgemein mit dem Bauzustand der Wirtschaftswege umgeht. Ein Handlungsbedarf im Bereich des Krähenbusches besteht jedenfalls.

## **1.9. Anfrage Herr Wever**

Ausschussmitglied Wever erkundigt sich nach der Beleuchtung im Baugebiet „Ehemaliges Kanalstadion“, da eine Familie mit Schulkindern die Befürchtung geäußert hat, dass eine ausreichende Beleuchtung im Winter nicht vorhanden sein wird. Hierzu führt Herr Sendermann

aus, dass die Lampenstandorte schon festgelegt und auch Lampen schon bestellt sind, damit im Winter nicht völlige Dunkelheit herrscht.

**2. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes; Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange VO/494/2007**

Herr Sendermann berichtet, dass Fachgutachten erstellt und eine zweite Bürgerbeteiligung durchgeführt worden ist. Es wird eine Abwägungsvorlage erstellt, die dem Ausschuss in einer der nächsten Sitzungen vorgelegt wird. Er gibt einen kurzen Überblick über die eingegangenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange, wie z.B. des Landschaftsverbandes (Archäologie), des Naturschutzbundes Kreis Coesfeld, der Brandschutzdienststelle, der Unteren Landschaftsbehörde (hier geht es um die Biotop-Punkte), der Deutschen Steinkohle, der Wehrbereichsverwaltung etc.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange zu den o.a. Planverfahren zur Kenntnis.

**3. Änderung der Satzung gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils Vinum VO/495/2007**

Herr Sendermann erläutert, dass ein Gespräch mit dem Grundstückseigentümer und den Nachbarn stattgefunden hat, in dem die Bedenken der Nachbarn erörtert worden sind. Die Einhaltung des Immissionsschutzes wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Nachbarn halten ihre Ansichten aufrecht. Die Verwaltung schlägt vor, der Änderung der Satzung zuzustimmen. Ausschussmitglied Pohl fragt nach, ob evtl. an eine Um- oder Aussiedlung gedacht worden ist. Bürgermeister Himmelmann weist darauf hin, dass dieses Gebiet als Mischgebiet anzusehen ist.

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

1. Die Satzung gem. § 34 BauGB für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Vinum wird dahingehend geändert, dass der Satzungsbereich entsprechend dem dieser Vorlage als Anlage beigefügten Änderungsentwurf erweitert wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsänderung durchzuführen.

einstimmig angenommen

**4. Instandsetzung des jüdischen Friedhofes VO/492/2007**

Herr Sendermann erläutert die einzelnen Maßnahmen. Vorgesehen ist die Anlegung einer neuen Toranlage, wobei ein weiteres Tor als Pflieger für entbehrlich erachtet wird. Der Baumbestand sowie die Weißdornhecke sollen erhalten bleiben, hier sind aber Pflegeschritte und Ergänzungen erforderlich. Weiterhin wird vorgeschlagen, zum Ehrenmal hin einen wassergebundenen Weg mit Basaltplasterumfassung anzulegen. Herr Sendermann führt aus, dass man im Herbst beginnen möchte, damit zum nächsten Frühjahr ein vernünftiger Zustand erreicht wird. Ausschussmitglied Wever begrüßt die Initiative und fragt an, ob sich die Jüdische Gemeinde finanziell beteiligt. Herr Sendermann antwortet, dass dies grundsätzlich nicht gemacht wird und auch keine „Töpfe“ dafür vorhanden sind.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die beschriebenen Instandsetzungsarbeiten (z.B. Eingangstor, Neuanlegung der Rasenflächen, Überarbeitung des Hochbaumbestandes, Anlegung eines wassergebundenen Weges etc.) am jüdischen Friedhof.

einstimmig angenommen

## **5. Fortschreibung des Energieberichtes für städt. Gebäude VO/493/2007**

Nach Einführung von Herrn Sendermann erläutert Stadtangestellter Freck den fortgeschriebenen Energiebericht 2005. Er geht auf die einzelnen Tabellen der öffentlichen Gebäude ein und stellt in der Gesamtübersicht fest, dass die Verbräuche bei der Heizenergie und beim Wasser leicht gesunken, beim Strom und bei der CO<sub>2</sub>-Emission gestiegen sind. Die Verwaltung wird dieser Daueraufgabe weiter regelmäßig nachkommen. Herr Sendermann führt aus, dass trotz der getätigten Investitionen in den letzten Jahren noch nicht das Ende der Aufgabe erreicht ist. Jetzt kommt es auf das Feinjustieren an. Ausschussmitglied Kötter legt dar, dass der Energiebericht ein wirkungsvolles Instrument ist und in diesem Zusammenhang eine Infrastrukturgesellschaft schon wichtig wäre.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Verwaltung zur Fortschreibung des Energieberichtes für städt. Gebäude zur Kenntnis.

## **6. Bericht über die Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Marktplatzes und der Kirchstr. VO/498/2007**

Bürgermeister Himmelmann erläutert in seinen Ausführungen, dass beim Umbau des Marktes zügig gearbeitet und eine gute Qualität abgeliefert worden ist. Auch im Bereich der Kirche ist der Umbau gelungen, die Schüler haben einen geschützten Bereich, das Haus Buthmann ist mit einbezogen worden. Der Markt wirkt größer und ruhiger, die Möblierung ist zurückhaltend und ein neues Spielgerät (Lokomotive mit Anhänger) ist bestellt worden. Weiterhin berichtet Herr Himmelmann, dass die Verwaltung sich von der Persiluhr verabschiedet hat. Auch der Brunnen bleibt bestehen, soll aber aufgearbeitet und verschönert werden (evtl. mit einem erhöhten Rand). Ebenso könnte man an die Anschaffung eines großen Fallschirmes denken, der dann bei Festivitäten an die Vereine verliehen werden könnte. Bürgermeister Himmelmann bittet die Fraktionen, Vorschläge einzubringen. Alle Fraktionen sind sich über die positive Resonanz über den Umbau einig. Ausschussmitglied Kötter spricht das Parken vor dem Bürgerhaus, die Telefonzelle Ecke „Korfu-Grill“ sowie die Fahrradständer auf dem Marktplatz an. Ausschussmitglied Wever weist auf die Parkplatzsituation bei „Hagen“ hin. Ausschussmitglied Pohl führt aus, dass das Erscheinungsbild des Marktplatzes besser geworden ist und es ihn persönlich gefreut hat, dass die Verwaltung sich von der „Persiluhr“ verabschiedet. Ausschussmitglied Frau Naujoks bittet darum die neue Lokomotive in den Bereich des Marktplatzes zu bringen, damit die Kinder nicht gefährdet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zu den Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Marktplatzes sowie der Kirchstraße zur Kenntnis.

## **7. Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **7.1. Bauantrag zur Errichtung von 2 Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses zu einer Altenteilerwohnung auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 40, Flurstück 211, Alleeweg 46 VO/488/2007**

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 Dachgauben und Ausbau des Dachgeschosses zu einer Altenteilerwohnung auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 40, Flurstück 211, Alleeweg 46, wird gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

einstimmig angenommen

**7.2. Bauantrag zum Neubau einer Maschinen- und Gerätehalle VO/500/2007  
auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 32,  
Flurstück 53, gelegen am Josef-Horstmann-Weg**

Nach Erläuterung durch Herrn Sendermann erkundigt sich Ausschussmitglied Kötter, ob eine Zufahrt über den Weidplatz für den Antragsteller nicht günstiger ist. Herr Sendermann führt aus, dass eine klare Aussage besteht, an diesem Standort festzuhalten und die Flächen von dort aus zu bewirtschaften. Auch die Ausschussmitglieder Pohl und Wever weisen auf die Situation am Josef-Horstmann-Weg hin. Herr Sendermann antwortet, dass dem Betriebsinhaber die Situation klar und er sich der Verantwortung bewusst ist.

Das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau einer Maschinen- u. Gerätehalle auf dem Grundstück Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 32, Flurstück 53, gelegen am Josef-Horstmann-Weg wird gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB erteilt.

bei 1 Enthaltung einstimmig angenommen

**7.3. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/489/2007  
(BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die  
Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten  
Bauanträge und Bauvorhaben**

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 zur Kenntnis.

---

Heinrich Vinnemann  
Vorsitzender

---

Maria Holtmann  
Schriftführerin