

## Niederschrift

**über die 22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 04.12.2007  
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 18:15 Uhr**

### Anwesend:

#### Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

#### Von der Verwaltung:

Himmelmann, Josef Bürgermeister  
Sendermann, Wilhelm

Holtmann, Maria

Ahmann, Reinhard

Auverkamp, Karl-Heinz

Birken, Heribert

Danielczyk, Ralf

Vertreter

Kötter, Christoph

Lueg, Karl-Heinz

Vertreter

Nau, Reinhard

Seiwert, Franz-Dieter

ab TOP 1.6

Welkers, Michael

Wever, Heinz-Peter

Vor der Sitzung besichtigt der Ausschuss das Regie-, Lager- und Toilettengebäude im Steversportpark.

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 4.3 „Bauantrag“ erweitert. Alle anderen TOP's verschieben sich entsprechend. Einstimmiger Beschluss.

### Tagesordnung:

## **1. Mitteilungen und Anfragen**

### **1.1. Mitteilung zum Radbauprogramm**

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass der Kreis Coesfeld zurzeit das Radwegeprogramm aus dem Jahre 1998 aktualisiert. Insgesamt sind damals 50 Maßnahmen aufgenommen worden, wovon 5 realisiert wurden. Die Stadt Olfen hat damals den Radweg entlang der Lützwowstr. angegeben, der jetzt auf Platz 7 der Liste steht. Der Keisausschuss muss allerdings noch entscheiden.

### **1.2. Mitteilung Normenkontrollverfahren**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss, dass eine Begründung zum Normenkontrollverfahren K 9 n seitens der Kläger noch nicht eingereicht worden ist. Das Gericht hat die Kläger inzwischen angeschrieben.

### **1.3. Mitteilung Herr Sendermann**

Die Instandsetzung der Fahrbahn auf der B 236 Olfen/Vinum wird in den nächsten Tagen abgeschlossen sein und die Fahrbahn dann freigegeben.

### **1.4. Mitteilung Herr Sendermann zum Spielplatz Olfen-Süd**

Herrn Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass es deutliche Probleme bei dem starken Regen auf dem Spielplatz „Olfen-Süd“ gegeben hat. Es ist jetzt ein zusätzlicher Drainagestrang verlegt worden, damit das Problem gelöst wird.

### **1.5. Anfrage Herr Nau**

Ausschussmitglied Nau geht auf die Situation am Fußgängerüberweg Thesing/Sportgeschäft an der Bilholtstr. ein und bittet die Verwaltung, für eine hellere Beleuchtung zu sorgen. Beigeordneter Sendermann führt aus, dass man sich die Situation ansehen und evtl. eine neue Leuchte aufstellen wird.

### **1.6. Anfrage Herr Wever**

Ausschussmitglied Wever erkundigt sich, ob man den Josef-Horstmann-Weg in Höhe der Hausnummern 7 – 37 nicht beleuchten kann. Die Anwohner haben sich gemeldet, auch da der Weg durch Baufahrzeuge sehr schmutzig ist. Bürgermeister Himmelmann erwidert, dass es in Olfen mehrere unbeleuchtete Wege gibt und deshalb die Situation gesamtheitlich zu sehen ist. Es sollte dann eine Prioritätenliste aufgestellt werden. Beigeordneter Sendermann führt aus, dass man sich die Situation ansehen kann, dies aber auch Kostenauswirkungen hat.

### **1.7. Anfrage Herr Birken**

Auf die Anfrage von Ausschussmitglied Birken zum Zustand von Einfahrten in den Eversumer Park antwortet Bürgermeister Himmelmann, dass dies eine Angelegenheit des Parkbetreibers ist. Die Verwaltung wird den Hinweis aufnehmen und mit dem Betreiber sprechen.

### **1.8. Anfrage Herr Lueg**

Ausschussmitglied Lueg fragt

1. wann die neuen Bushaltestellen aufgestellt werden und erkundigt sich
- 2 nach der Tunnelbeleuchtung an der neuen Kanalunterführung.

Zu 1) antwortet Herr Sendermann, dass die Tiefbauarbeiten fertig gestellt sind und die Wartehallen ab der nächsten Woche aufgestellt werden sollen. Zur Tunnelbeleuchtung berichtet Bürgermeister Himmelmann, dass das Wasserstraßenbauamt ausgesagt hat, dass die Tunnelbeleuchtung sich der Umgebung anpasst, deshalb brennt über Tag die Beleuchtung und wird nachts ausgeschaltet.

## **2. Aufstellung des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" mit gleichzeitiger 9. Änderung des Flächennutzungsplanes**

**VO/538/2007**

Herr Sendermann führt aus, dass sich auf Grund der archäologischen Voruntersuchungen der Stand der Planung gewandelt hat. Wegen des potentiellen Untersuchungsgebietes für die Ausgrabungen ist insgesamt neu nachzudenken. Um diese Bereiche zu minimieren, ist die Planung optimiert worden. Er erläutert, dass der Planbereich in etwa gleich geblieben ist, (grundsätzlich etwas mehr Trennung zwischen Naturbad und Campingplatz), der Campingplatz ist jetzt so ausgelegt, dass die Autofahrer ihn von der Kökelsumer Str. erreichen. Hier müssen noch Gespräche mit dem Betreiber geführt werden. Weiterhin geht er auf die Grünachse sowie den Fuß-/und Radweg ein. Die Reservefläche wird größer, es sollen 32 Stellplätze gepflastert sowie ca. 150 Stellplätze mit Schotterrasen ausgestattet werden. Durch die neue Planung tritt keine Verschlechterung ein, es werden neue Akzente gesetzt. Der Ausgrabungsbereich kann auf ca. 1 ha reduziert werden. Die archäologische Untersuchung könnte dann in 2008 eingeleitet werden, so dass der Beginn der Baumaßnahme in 2009 erfolgen kann. Dies wäre eine überschaubare Lösung des Problems und es könnten deutliche Verbesserungen eintreten.

Ausschussmitglied Kötter bestätigt, dass der Standort ein Optimum ist und der Aufwand so gering wie möglich sein sollte. Er erkundigt sich nach den Trägern öffentlicher Belange sowie nach dem Reinigungsbecken. Bürgermeister Himmelmann antwortet, dass das Reinigungsbecken evtl. schon früher gebaut werden könnte. Herr Sendermann geht davon aus, dass die Details insgesamt noch abgesprochen werden, so dass das Baurecht 2008 abgeschlossen werden kann. Die Frage von Herrn Kötter, ob man die Ausgrabungen selber machen kann, beantwortet die Verwaltung dahingehend, dass auch hier die Rahmenbedingungen mit dem archäologischen Amt abgesprochen werden müssen.

Auf die Fragen von Ausschussmitglied Seiwert nach den Fahrradstellplätzen sowie vom Vorsitzenden Vinnemann nach der Zufahrt zum Campingplatz antwortet Herr Bürgermeister Himmelmann, dass sich dies noch in der Planung befindet.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die beabsichtigten Änderungen an den Entwürfen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ sowie der gleichzeitig durchzuführenden 9. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, darauf aufbauend eine Änderung der Planunterlagen zu erarbeiten.

einstimmig angenommen

## **3. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Olfen-Ost"**

**VO/539/2007**

Herr Sendermann führt aus, dass die Erschließung des Gewerbegebietes von Norden nach Süden nur noch über eine Straßenachse erfolgen soll. Für Olfen ist es zwingend, dass eine Entwicklung nach Süden hin auf Dauer erfolgt. Der geplante Kreisverkehr im Kreuzungsbereich der Bundesstraßen macht ein völlig neues Denken erforderlich. Durch weniger Verkehrsflächen können mehr Gewerbeflächen entstehen. Vom Kreisverkehr bis zum Markenweg soll entlang der Bundesstraße auch ein Radweg entstehen. Die Stadt hat mit dem Landbetrieb Straßenbau gut zusammengearbeitet und ist von dort sehr unterstützt worden. Der Kreisverkehrsplatz soll 5-armig mit einem Durchmesser von 45 m entstehen (5 Erschließungsäste, auch für Sattelzüge geeignet). Das Konzept für die Anlegung des Radweges sieht so aus, dass in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Straßenbau der Graben belassen bleibt, neben dem Radweg kommt eine Bankette, die mit Hochstämmen bepflanzt wird. Als Abtrennung zur Bundesstraße ist keine hohe Bepflanzung vorgesehen, damit der Blick auf die Betriebe ermöglicht werden kann. Weiterhin ist vorgesehen, dass die Stadt Olfen die technische Planung übernimmt und der Landesbetrieb die Baumaßnahme realisiert. In der zweiten Jahreshälfte 2008 soll damit begonnen werden.

Die Frage von Ausschussmitglied Kötter nach der Aufteilung der Kosten beantwortet Bürgermeister Himmelmann dahingehend, dass vor Baubeginn eine klare Aussage darüber herbeigeführt wird. Beigeordneter Sendermann unterstreicht noch einmal die gute Zusammenarbeit mit dem Landesbetrieb Straßenbau.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das Plankonzept zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Olfen-Ost“ und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage eine frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

einstimmig angenommen

#### **4. Bauanträge und Bauvoranfragen**

- 4.1. Bauantrag: Umbau und Nutzungsänderung des Wirtschaftsgebäudes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Kökelsum 14 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 8, Flurstück 53** **VO/536/2007**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung des Wirtschaftsgebäudes zu einer Wohnung auf dem Grundstück Kökelsum 14, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 8, Flurstück 53 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

- 4.2. Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Westwall 7 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 578** **VO/531/2007**

Das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Westwall 7 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 578 wird gem. § 34 BauGB i.V.m. § 36 BauGB erteilt.

einstimmig angenommen

- 4.3. Bauantrag zum Neubau eines Schweinestalles, eines Güllebehälters und eines Fahrsilos auf dem Grundstück Sülsen 25 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 33, Flurstück 66** **VO/562/2007**

Herr Sendermann erläutert hierzu, dass es noch einen Öffentlichkeitstermin geben wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gegen den Neubau eines Schweinestalles, eines Güllebehälters und eines Fahrsilos auf dem Grundstück Sülsen 25 in der Gemarkung Olfen-Kspl. Flur 33, Flurstück 66 gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) keine Bedenken geltend zu machen. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 35 Abs.1 in Verbindung mit § 36 BauGB ebenfalls erteilt.

einstimmig angenommen

**4.4. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/535/2007  
(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