



## **1. Mitteilungen und Anfragen**

### **1.1. Mitteilung zum Tag des offenen Denkmals**

Herr Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass zusammen mit dem Landschaftsverband eine Konzeption zur Ausgrabungssituation am Alleeweg entwickelt wird, die am Tag des offenen Denkmals der Öffentlichkeit vorgestellt werden soll. Der Tag des offenen Denkmals findet statt am 14.09.08 in der Zeit von ca. 10.00 – 17.00 Uhr.

### **1.2. Mitteilung zur Aufstellung eines Bebauungsplanes**

Beigeordneter Sendermann informiert den Ausschuss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes an der Bilholtstr.. Die Einzelhandels-Wirkungen werden derzeit untersucht, ein Gutachter ist damit beauftragt worden. Nach den Sommerferien wird dem Ausschuss das Ergebnis vorgetragen.

### **1.3. Mitteilung Gewerbegebiet Olfen-Ost**

Zur Kreisverkehrsplanung „Gewerbegebiet Olfen-Ost“ führt Herr Sendermann aus, dass es vom Landesbetrieb Straßenbau schon Abstimmungen wegen der Verkehrsführung gibt. Das Planungs- und Baurecht ist absehbar. Hier wird es dann auch zur Sperrung der Selmer Str. kommen. Auch beim Kreisverkehr Vinnum wird bis Ende des Monats eine Sperrung erforderlich.

### **1.4. Anfrage von Herrn Wever**

Ausschussmitglied Wever erkundigt sich nach Interessenten für Baugrundstücke im Baugebiet „Füchtelner Mühle“. Hier berichtet Herr Sendermann, dass man sich momentan auf die „Apfelstiege“ konzentriert und es für das Baugebiet „Haus Füchteln“ im Moment keine Nachfragen gibt.

## **2. Errichtung eines Naturerlebnisbades; hier: Vorstellung einer Vorplanung**

**VO/646/2008**

Bürgermeister Himmelmann begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Dipl.-Ing. Griebel aus Kassel, der sich auf die Planung von Naturbädern spezialisiert hat. Die Details der Planung sollen von Herrn Griebel vorgestellt werden. Die Finanzierung ist weiterhin – so Herr Himmelmann – ohne Kreditaufnahme möglich. Die Planungen sollen den Fraktionen über die Sommerpause zur Verfügung gestellt werden, damit ausreichend Zeit für Beratungen bleibt. Auch die Öffentlichkeit sollte intensiv einbezogen werden. Auch Herr Sendermann erläutert, dass man den Zeitplan jetzt weiter verfolgen sollte, damit die Erschließungsplanung durchgeführt werden kann.

Herr Griebel erläutert dem Ausschuss die Vorplanungen für das Naturbad im Einzelnen. Das Schwimmbadgelände ist 4,8 ha groß, die Erschließung erfolgt von der Kökelsumer Str. und dem Alleeweg. Es gibt einen Badebereich, der aufgeteilt ist in Schwimmer, Nichtschwimmer und für Kleinkinder. Der Regenerationsbereich ist ca. 1.500 qm groß. Das technische Feuchtgebiet liegt 1,30 m tiefer, so dass das Wasser im freien Gefälle nach unten laufen kann. Ein Beachvolleyballfeld, ein Sprungturm in Form einer Pyramide, ein Wasserfall sowie eine gepflasterte Terrasse sind vorgesehen. Er informiert den Ausschuss über den Gestaltungsvorschlag für die Pyramide sowie auch die technischen Einzelheiten. Fragen von Ausschussmitgliedern zur Bekiesung, Herstellungs- und Betreiberkosten und zum Feinfilter beantwortet Herr Griebel.

Hinsichtlich der Kostensituation ist zu berücksichtigen, dass gerade die Tiefbauaufwendungen angestiegen sind. Auch enthält die Planung neue Komponenten mit entsprechenden Kostenwirkungen, über die noch entschieden werden muss.

Bürgermeister Himmelmann bedankt sich bei Herrn Griebel. Die Materialien werden den Fraktionen zur Verfügung gestellt, damit in der August-Sitzung ein Beschluss gefasst werden kann.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgestellte Vorplanung zur Errichtung eines Naturerlebnisbades zur Kenntnis und verweist sie zur weiteren Beratung in die Fraktionen.

Die Verwaltung wird beauftragt, über die Planungen die Öffentlichkeit ausführlich zu informieren.

### **3. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes VO/647/2008 "Gewerbegebiet Olfen-Ost"**

Herr Sendermann erläutert die vorgebrachten Stellungnahmen/Anregungen vom Landesbetrieb Straßen NRW, Gelsenwasser, und Kreis Coesfeld, die zur Kenntnis genommen werden. Auf die Frage von Ausschussmitglied Lueg nach dem Schreiben eines Grundstückseigentümers antwortet Herr Sendermann, dass Gespräche stattgefunden haben und der Grundstückseigentümer sehr kooperativ ist. Nach Beschluss der Bebauungsplanänderung könnte ganz konkret in der 2. Jahreshälfte mit dem Einstieg in die Erschließungsplanung sowie auch in die Vermarktung begonnen werden.

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

1. Die Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen entsprechend der beigefügten Anlage wird beschlossen.
2. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Olfen-Ost“, bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und dem Umweltbericht, wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

### **4. Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes VO/648/2008 "Appelstiege I und II"**

Beigeordneter Sendermann erläutert, dass innerhalb der festgesetzten Frist von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange sowie von Bürgern keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen worden sind.

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

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Appelstiege I und II“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

bei 1 Gegenstimme mehrheitlich angenommen

## **5. Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Kreuzstrasse/Telgenkamp"**

**VO/653/2008**

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass hier keine einfache Situation vorliegt. Die Grundstücke liegen schon seit längerer Zeit brach. Die Fläche sollte aber weiterhin konsequent bebaut werden. Er erläutert dem Ausschuss die einzelnen Planänderungen und schlägt eine Bürgerbeteiligung sowie eine Beteiligung der sonstigen Träger öffentlicher Belange auf dieser Grundlage vor.

Ausschussmitglied Lueg teilt mit, dass die SPD sich überhaupt nicht damit anfreunden kann und spricht insbesondere die Situation des Reihenhauses Kreuzstr./Telgenkamp an. Die SPD wird dem Beschluss nicht zustimmen. Verwaltungsseitig wird darauf hingewiesen, dass keine Reihenhausbauung vorgesehen ist. Ausschussmitglied Kötter erklärt, dass die CDU dem Planentwurf folgen kann.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Der vorgelegte Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Kreuzstrasse/Telgenkamp“ wird gebilligt und die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

bei 2 Gegenstimmen mehrheitlich angenommen

## **6. 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/650/2008**

Herr Sendermann erläutert den TOP 6 und TOP 7. Um die planerische Grundlage für die Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen zu schaffen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Weiterhin führt er aus, dass inzwischen mit der LWL-Archäologie für Westfalen die auszugrabende Fläche definiert und in den festgelegten Bereichen mit den Ausgrabungen begonnen worden ist. Dies hat umfangreiche Konsequenzen für den Campingplatz, so dass auch hier umgeplant werden musste. Durch die Umplanungen konnte man auch über verschiedene Dinge nochmals nachdenken. Vorgesehen ist, nach den Sommerferien zu Satzungsbeschlüssen zu kommen.

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

1. Die Durchführung eines Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen wird beschlossen. Ziel der Planung ist die Darstellung von Flächen zur Realisierung des beabsichtigten Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“.
2. Der vorgelegte Plan wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

## **7. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" VO/649/2008**

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

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ in den sich aus dem Planentwurf ergebenden Abgrenzungen wird beschlossen.
2. Der vorgelegte Plan wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

#### **8. Weitere Umgestaltungsmaßnahmen im Bereich des Marktplatzes** **VO/652/2008**

Herr Sendermann erklärt, dass die Brunnenanlage am Marktplatz überarbeitet werden soll, Sie wird sandgestrahlt und tiefer gelegt, damit Kinder Spielmöglichkeiten mit Wasser haben. Die Arbeiten sollen weitestgehend vom städt. Bauhof durchgeführt werden. Zur Anschaffung eines Fallschirms führt er aus, dass die Attraktion bei Großveranstaltungen gesteigert werden soll. Es soll ein Konzept entwickelt und mit den Vereinen Gespräche aufgenommen werden. Die Vereine sollen gegen Entgelt den Auf- und Abbau finanzieren.

Ausschussmitglied Kötter erläutert, dass für die CDU beide Ideen gut sind. Vor allem bei der Brunnenanlage wird durch geringere Kosten die Anlage modernisiert.

Ausschussmitglied Welkers berichtet, dass die UWG mit der Umgestaltung des Brunnens einverstanden ist, der Anschaffung eines Fallschirms aber skeptisch gegenüber steht. Dies bestätigt auch Ausschussmitglied Lueg für die SPD und bittet um getrennte Abstimmung über diese beiden Punkte.

Herr Wever führt aus, dass die FDP dem Beschlussvorschlag zustimmen kann und die Fallschirmanschaffung lobenswert ist.

Auf Vorschlag der Verwaltung wird Einvernehmen darüber erzielt, dass die Stadt mit den Vereinen über die Anschaffung eines Fallschirmes sprechen wird. Auch entsprechende Angebote werden eingeholt und in einer der nächsten BUA-Sitzungen soll weiter hierüber berichtet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, als weitere Maßnahmen zur Weiterentwicklung des Marktplatzes die Brunnenanlage umzubauen und instand zu setzen. Über die Anschaffung eines Fallschirmes für Veranstaltungen wird zu gegebener Zeit noch einmal beraten.

einstimmig angenommen

#### **9. Versetzung der Statue des Heimatdichters Bernhard Holtmann** **VO/651/2008**

Ausschussmitglied Wever führt für die FDP-Fraktion aus, dass sie bei ihrem Vorschlag auf Versetzung der Statue auf den Marktplatz bleiben wird, da für die Fraktion dort der bessere Standort ist und die Statue mehr Beachtung findet. Ausschussmitglied Kötter plädiert für eine Aufstellung am Bürgerhaus mit Blick auf das Portal der Kirche.

Ausschussmitglied Welkers erkundigt sich nach der „Informations-Litfass-Säule“. Hierzu erklärt Bürgermeister Himmelmann, dass diese Idee geprüft wird. Sollte es eine schöne Form geben, könnte man hier Informationen der Stadt, von Vereinen etc. weitergeben. Herr Kötter erklärt dass man aber eine dezente Werbung von Sponsoren nicht ausschließen sollte, solange die Informationen im Vordergrund stehen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, eine Versetzung der Statue des Heimatdichters Bernhard Holtmann auf den Vorplatz des Bürgerhauses durchzuführen.

bei 1 Gegenstimme mehrheitlich angenommen

## **10. Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **10.1. Bauantrag zum Anbau eines Ferkelstalles mit Futterlager VO/654/2008 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 40, Flurstück 211, Alleeweg 46**

Herr Sendermann erklärt, dass der Flächennutzungsplan der Stadt Olfen dem Bauvorhaben entgegensteht und deshalb die Genehmigung nicht zu erteilen ist. Nach Diskussion im Ausschuss – die UWG und die SPD sprechen sich für eine Genehmigung aus – und nach dem Vorschlag der Verwaltung, hier Gespräche aufzunehmen, fasst der BUA folgenden Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau eines Ferkelstalles mit Futterlager in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 40, Flurstück 211, Alleeweg 46 gem. § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB nicht zu erteilen.

bei 3 Gegenstimmen mehrheitlich angenommen

### **10.2. Bauantrag zur Sanierung und Erweiterung eines VO/658/2008 Wohnhauses um eine Wohneinheit und eines Betriebsteils auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 27, Flurstück 98, Borker Str. 58**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung eines Wohnhauses um eine Wohneinheit und eines Betriebsteils auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 27, Flurstück 98, Borker Str. 58 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB nur unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die zweite Wohneinheit von Familienangehörigen genutzt wird und die Wohnflächenerweiterung gem. Außenbereichserlass insgesamt nicht mehr als 250,00 qm beträgt und vom Kreis Coesfeld als angemessen anerkannt wird.

einstimmig angenommen

### **10.3. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/641/2008 (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben**

Ausschussmitglied Lueg bittet darum, zur Fraktionssitzung für den BUA auf dem Laptop die Tabelle mit den weitergereichten Anträgen zu installieren.

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