

## Niederschrift

**über die 1. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Donnerstag, 10.12.2009  
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 17:00 Uhr  
Ende: 19:05 Uhr**

### Anwesend:

#### Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

#### Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef  
Sendermann, Wilhelm  
Vennemann, Melanie

Ahmann, Reinhard	
Auverkamp, Karl-Heinz	Vertreter
Birken, Heribert	
Kortenbusch, Christian	
Lueg, Karl-Heinz	
Möllney, Rainer	
Närmann, Matthias	
Nau, Reinhard	
Seiwert, Franz-Dieter	Vertreter
Welkers, Michael	

### Abwesend:

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:

#### 1. Bestellung von Schriftführern

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, Frau Holtmann als Schriftführerin und Frau Vennemann als Stellvertreterin zu bestellen.

Einstimmig angenommen

## **2. Mitteilungen und Anfragen**

### **2.1. Mitteilung zum Endausbau Olfen Süd II**

Herr Sendermann teilt mit, dass der Endausbau des Baugebietes Olfen-Süd II, wie in der Vergangenheit berichtet, nicht ordnungsgemäß abgeschlossen werden konnte. Die Problematik bestand darin, dass die Firma in Insolvenz gegangen ist. In der Zwischenzeit konnte mit der Versicherung eine außergerichtliche Einigung erzielt werden; diese sieht so aus, dass die Versicherung 11.000 € für die Schadensbeseitigungsarbeiten zahlt.

Die Ausbesserungen sollen im Frühjahr 2010 erfolgen.

### **2.2. Erstellung eines Radweges an der Lützwowstraße**

Herr Sendermann führt aus, dass ein Radweg an der Lützwowstraße geplant ist. Der Kreis wird diesen als Baulastträger anlegen und hat bereits Mittel für das Jahr 2012 eingeplant.

Die Stadt Olfen wird sich mit einem Eigenanteil in Höhe von 40 % beteiligen. Die Mittel von ca. 700.000 € sind in die Haushaltsplanung einzustellen.

### **2.3. Veränderung der Wegesituation an der Birkenallee**

Herr Sendermann teilt mit, dass eine Verlängerung des Radweges von der Straße Zur Geest bis zur Birkenallee erfolgen soll und in diesem Zuge auch, wie berichtet, die Querungssituation zu dem Steverauenweg geändert werden soll.

Die Kosten werden zu 60 % der Stadt und zu 40 % dem Kreis zugeteilt.

### **2.4. Ausleuchtung des Tunnels unter der Neuen Fahrt**

Herr Sendermann nimmt die Anregung aus der Vergangenheit auf, dass die Beleuchtungssituation im Tunnel an der B 236 für Radfahrer als kritisch gesehen wird.

Die Verwaltung hat mit den zuständigen Stellen Kontakt aufgenommen. Es wurde nun mitgeteilt, dass die Ausleuchtung für den Radweg verbessert wurde.

### **2.5. 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 "Seniorenzentrum"**

Seitens der Verwaltung wird mitgeteilt, dass dem Ausschuss bisher keine weiteren Unterlagen in dem Bebauungsplanverfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Seniorenzentrum“ vorgelegt werden können, da man auf die Einreichung eines Themenkatalogs von der Kirchengemeinde wartet. Dieser soll beispielsweise auch die Erschließung betreffen.

Sobald der Katalog der Verwaltung vorliegt, wird diese für die folgende Sitzung vorbereitet.

### **2.6. Anfrage zur Radwegverbindung entlang der Lützwowstraße**

Ausschussmitglied Ahmann fragt an, ob die Trasse des Radweges entlang der Lützwowstraße für Telekommunikations-Verbindungsleitungen nutzbar wäre.

Herr Sendermann teilt mit, dass sich die Möglichkeit der Verlegung eines Glasfaserkabels ergeben wird.

### **2.7. Anfrage zum Kanalseitenweg**

Ausschussmitglied Birken teilt mit, dass der Rad- und Wanderweg an dem Kanalseitenweg durch eine Verladestelle blockiert ist. Er bittet die Verwaltung darauf hinzuwirken, dass die Verladestelle zurückgebaut wird.

Herr Sendermann sagt zu, sich um diese Bitte zu kümmern.

### **2.8. Anfrage zur Pflege des Baumbestandes**

Ausschussmitglied Auverkamp fragt an, wann der Baumrückschnitt an der Nordstraße, Kreuzstraße und an dem Milchpfad erfolgt. Teilweise wird der Beschnitt durch die Anwohner vorgenommen.

Herr Sendermann teilt mit, dass der Beschnitt nicht durch die Anwohner sondern ausschließlich durch die Stadt zu erfolgen hat. Herr Sendermann sagt zu, dass die Situation überprüft wird.

### **2.9. Beschilderung im Gewerbegebiet Hafen**

Ausschussmitglied Möllney führt aus, dass es zu Verwechslungen zwischen den Hinweisnummern und den Hausnummern im Gewerbegebiet Hafen kommen würde.

Herr Himmelmann teilt mit, dass verwaltungsseitig über eine Lösung nachgedacht wird.

### **2.10. Anfrage zur Verkehrssituation am Kreisverkehr Vinum**

Ausschussmitglied Ahmann macht auf die Verkehrssituation an dem Vinner Kreisverkehr aufmerksam. Als Verkehrsteilnehmer kann man den Kreisverkehr in Fahrtrichtung Kirche einfach durchfahren, ohne dass man stoppen muss bzw. langsamer werden muss.

Herr Himmelmann sagt zu, dass mit dem Kreis als Straßenbaulastträger gesprochen wird, wie man das Tempo dort herausnehmen könnte.

Ausschussmitglied Lueg gibt zu Bedenken, dass die Situation an der Bilholtstraße für den Verkehr ähnlich gelagert ist.

Ausschussmitglied Birken erwähnt in diesem Zusammenhang auch die Situation im Industriegebiet.

Herr Sendermann gibt an, dass man auch bedenken müsste, dass der Kreisverkehr auch für den LKW-Verkehr ausgebaut sein muss und deswegen die Radien so dimensioniert sind.

## **3. Bürgerfreundliche Abladestellen auf dem Wertstoffhof VO/0043/2009**

Herr Sendermann erläutert zum Wertstoffhof, dass nun die bürgerfreundliche Umgestaltung erfolgen soll. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2.000 € pro Jahr.

Herr Lueg fragt an, warum laufende Kosten entstehen.

Herr Sendermann führt aus, dass derzeit ein befristeter Mietvertrag bis zum Jahr 2014 besteht und diese Kosten dadurch laufend entstehen.

Die in der Begründung aufgeführten Maßnahmen werden zur bürgerfreundlichen Umgestaltung des Wertstoffhofes beschlossen.

Einstimmig angenommen

#### **4. Konzept zur zukünftigen Unterhaltung und Sanierung von Wirtschaftswegen VO/0039/2009**

Herr Sendermann führt bezüglich der Wirtschaftswegen aus, dass diese zum Teil sehr unterschiedlich genutzt werden. Die Maschinen die die Wirtschaftswegen nutzen sind größer und schwerer geworden, außerdem werden die Wege immer mehr durch Tourismus, Anwohner und Schulbusverkehr genutzt. Einige Strecken müssen zum Teil von Grund auf saniert werden.

Als Nebenprodukt des NKFs wurden auch die Zustände erfasst und somit ist ein Überblick bereits erfolgt.

Es müssen Überlegungen erfolgen, welche Nutzungsansprüche an die Wege heute gestellt werden. Dies betrifft Reitrouten, Schülerbusrouten etc..

Oft werden Wege benötigt, aber nicht in dem Ausbauzustand, d.h. einige Wege könnten so zurückgebaut werden, dass diese vom landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden können, aber es nicht notwendig ist, diese komplett zu asphaltieren.

Der Kreis Höxter hat bspw. festgestellt, dass ca. ¼ der Wege als nicht mehr zwingend erhaltungsnötig gewertet werden.

Herr Himmelmann führt aus, dass dies bedeute, dass mit dem vorhandenen Geld eine höhere Qualität der Wege geschaffen werden könnte.

Herr Sendermann teilt mit, dass ein Dialog mit der Landwirtschaft durchgeführt werden soll.

Der Weg nördlich der Steveraue soll bereits im Jahr 2010 ertüchtigt werden. Es sollen auch Haltebuchten angelegt werden.

Es soll zukünftig mit dem Büro zusammengearbeitet werden, welches bereits im Kreis Höxter tätig war.

Herr Welkers teilt mit, dass er keine Umlage für die Anlieger wünscht.

Herr Himmelmann nimmt dahingehend Stellung, dass ein Umlagesystem nicht gewünscht sei, dass aber eine Beteiligung als Solidargemeinschaft über die Grundsteuer A erfolgen soll.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die nachstehend beschriebenen Grundsätze für eine Konzeption zur zukünftigen Unterhaltung und Sanierung von Wirtschaftswegen.

Einstimmig angenommen

#### **5. Umbau des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz im Bereich der Sportanlage Vinnum VO/0040/2009**

Herr Sendermann stellt die Planungen vor und erläutert, dass der Tennenplatz zu einem Großspielplatz in Kunstrasenform umgeschaltet werden soll.

Des Weiteren ist die Flutlichtanlage zu erneuern.

Die Kosten für den Umbau beträgt ca. 495.000 € zzgl. der Kosten der Erneuerung der Beleuchtungsanlage von ca. 20.000 €.

Die Hochofenschlake, die derzeit im Spielfeld verarbeitet ist soll langfristig bspw. für die Sanierung der Wirtschaftswegen eingesetzt werden.

Der Baubeginn soll ca. im März / April und die Fertigstellung im Sommer erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen für den Umbau des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz im Bereich der Sportanlage Vinnum und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Arbeiten auszuschreiben.

Einstimmig angenommen.

**6. Durchführung von Baumaßnahmen im Bereich des Steversportparks VO/0041/2009**

Herr Sendermann verweist auf die Diskussion im JSK – Ausschuss und erläutert die vorgesehene Maßnahme.

Die Kosten belaufen sich auf 530.000 € zzgl. der Kosten der Erneuerung der Beleuchtungsanlage von ca. 20.000 €

Mit dem Verein muss noch ein Vertrag geschlossen werden.

Die Ausschreibung soll gemeinsam mit der Umgestaltung des Sportplatzes Vinnum erfolgen. Im nächsten BUA soll evtl. bereits der Beschluss erfolgen.

Herr Möllney fragt an, ob denn ein solcher Beschluss dem Prinzip der Sparsamkeit entsprechen würde.

Verwaltungsseitig werde diese Maßnahme auch positiv gesehen, da der Sportverein sich an den Kosten beteiligen will.

Herr Himmelmann führt weiter aus, dass die Unterhaltung des Kunstrasenplatzes günstiger ist als die Unterhaltung des Tennenplatzes.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen zum Umbau des Tennenplatzes zu einem Kunstrasenplatz im Bereich des Steversportparks und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Arbeiten auszuschreiben.

Einstimmig angenommen

**7. 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Gewerbegebiet Hafen" VO/0036/2009**

Herr Sendermann erläutert, dass es Ziel der Planung war, mehr Wohnen in dem Bereich zu fördern. Die derzeitige Situation ist lärmtechnisch nicht kritisch zu betrachten, allerdings würde es bei einer Planänderung durch mehr Wohnnutzung langfristig kritisch werden können, wenn bspw. Betriebe expandieren möchten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das Verfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hafen“ wird nicht weiter durchgeführt.

Einstimmig angenommen

**8. Bauanträge und Bauvoranfragen  
8.1. Bauantrag zur Erweiterung des Kindergartens auf dem Grundstück Freiherr-vom-Stein-Str. 22 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 7, Flurstück 334/116 VO/855/2009**

Der Bau u. Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung des Kindergartens auf dem Grundstück Freiherr-vom-Stein-Str. 22 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur

7, Flurstück 334/116 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig angenommen

**8.2. Bauantrag zum Umbau und Nutzungsänderung eines vorh. landw. Wohn- / Wirtschaftsgebäudes (Schaffung einer 2 Wohnung) auf dem Grundstück Lüdinghauser Str. 51 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 16, Flurstück 104** **VO/0012/2009**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Nutzungsänderung eines vorh. landw. Wohn- / Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück Lüdinghauser Str. 51, Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 16, Flurstück 104 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig angenommen

**8.3. Bauantrag zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Weststr. 14 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstück 397** **VO/854/2009**

Der Bau u. Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau und Erweiterung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Weststr. 14 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstück 397 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig angenommen

**8.4. Bauantrag: Neubau eines Altenteilerwohnhauses auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 76 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 14** **VO/0015/2009**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Altenteilerwohnhauses auf dem Grundstück Kökelsumer Str. 76 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstück 14 gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig angenommen

**8.5. Bauvoranfrage: Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, eines Offenstrohstalles für 130 Aufzuchtplätze, Stroh- u. Maschinenlager und einer Futterplatte auf dem Grundstück Borker Str. in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 27, Flurstück 58** **VO/0013/2009**

Herr Sendermann führt die Planung aus und erläutert, dass der Antragsteller derzeit eine Hofliegenschaft außerhalb von Olfen gepachtet hat. Es ist bei dem Antrag fraglich, ob die Wohnbebauung oder die landwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund steht, da die Betriebsstelle nicht erweiterbar wäre. Auch liegen keine ausreichenden Flächennachweise vor.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Betriebsleiterwohnhauses, eines Offenstrohstalles für 130 Aufzuchtplätze, Stroh- u. Maschin-

enlager und einer Futterplatte auf dem Grundstück Borker Str. in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 27, Flurstück 58 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB nicht zu erteilen.

Einstimmig angenommen

**8.6. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage VO/0016/2009  
auf dem Grundstück Heinrich-Bergmann-Weg 1 in der  
Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 29, Flurstücke 297 u. 298**

Der Bau u. Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück Heinrich-Bergmann-Weg 1 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 29, Flurstücke 297 u. 298 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Einstimmig angenommen

**8.7. Bauantrag zur Errichtung eines Schweinemaststalles, VO/0034/2009  
einer Fahrzeugwaage, einer Biogasanlage, eines  
Fahrsilos, neuer Fahr- u. Bewegungsflächen u.  
Umnutzung bestehender Ställe auf dem Grundstück  
Sülsen 25 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 33,  
Flurstück 66**

Herr Sendermann führt aus, dass die Erschließung gesichert ist und das umfangreiche Gutachten eingereicht und geprüft wurden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, keine Bedenken gegen die Errichtung eines neuen Schweinemaststalles, einer Fahrzeugwaage, einer Biogasanlage, eines Fahrsilos, neuer Fahr- u. Bewegungsflächen u. Umnutzung bestehender Ställe auf dem Grundstück Sülsen 25 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 33, Flurstück 66 gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geltend zu machen. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 35 Abs.1 in Verbindung mit § 36 BauGB ebenfalls erteilt.

Einstimmig angenommen

**8.8. Bauantrag zum Neubau eines Schweinemaststalles, eines VO/0033/2009  
Güllebehälters und Umbau eines Stallgebäudes zu einem  
Schweinestall auf dem Grundstück Sülsen 1 in der  
Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 3, Flurstücke 133 u. 139**

Herr Sendermann führt aus, dass die Verwaltung in der Vergangenheit von dem Antragsteller und auch von anderen Landwirten darauf angesprochen worden ist, ob die Möglichkeit besteht, Ökopunkte zu kaufen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, keine Bedenken gegen den Neubau eines Schweinemaststalles, eines Güllebehälters und Umbau eines Stallgebäudes zu einem Schweinestall auf dem Grundstück Sülsen 1 in der Gemarkung Olfen-Kspl. Flur 3, Flurstücke 133 u. 139 gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) geltend zu machen. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 35 Abs.1 in Verbindung mit § 36 BauGB ebenfalls erteilt.

Einstimmig angenommen

**8.9. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0035/2009  
(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.

Einstimmig angenommen

---

Heinrich Vinnemann  
Vorsitzender

---

Melanie Vennemann  
Schriftführerin