

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

**über die 7. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 26.10.2010  
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

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

**Anwesend:**

**Vorsitzender:**

Vinnemann, Heinrich

**Von der Verwaltung:**

Sendermann, Wilhelm

Brömmel, Klemens

Holtmann, Maria

Ahmann, Reinhard

Auverkamp, Karl-Heinz

Vertreter

Birken, Heribert

Kötter, Christoph

Lueg, Karl-Heinz

Möllney, Rainer

Närmann, Matthias

Nau, Reinhard

Seiwert, Franz-Dieter

Vertreter

Welkers, Michael

**Gast:**

Herr Schneider von der Fa. Drilling & Schneider

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. Mitteilungen und Anfragen**

### **1.1. Bericht zu verkehrlichen Situationen**

Beigeordneter Sendermann unterrichtet den Ausschuss über den Sachstand zu verkehrlichen Maßnahmen. Mit dem Kreis ist inzwischen abgestimmt, dass in Höhe der Verkehrsberuhigung an der Hauptstr. in Vinnum jetzt auch ein Zebrastreifen angelegt wird. Die Arbeiten sollen kurzfristig durchgeführt werden. Auch die Ausleuchtung wird verbessert. Die Kostenregelung erfolgt – wie üblich – mit 60 zu 40 %. Zur Verbesserung der Verkehrsregelung an der Kökelsumer Str./Kreuzung Alleeweg/Sternbusch führt Herr Sendermann aus, dass hier Geschwindigkeitsreduzierungen auf 50 bzw. 30 km/h durchgeführt werden sollen, allerdings nur zur Öffnung des Naturbades von Mai – September.

### **1.2. Mitteilung Herr Sendermann**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über ein Gespräch mit dem Heimatverein, das Konzept „Pflanzung von Geburtstags- bzw. Familienbäumen“ in Olfen an anderen Stellen auszuweiten. Dies könnte insbesondere im Bereich des neuen Naturbades stattfinden.

### **1.3. Bericht zur Kläranlage Vinnum**

Herr Sendermann geht auf die vorgestellte Konzeption des Lippeverbandes zur Kläranlage in Vinnum ein (vorgesehen war eine Überleitung zur Kläranlage nach Datteln) und erklärt, dass der Lippeverband aus grundsätzlichen Fragestellungen heraus dieses Projekt zurzeit nicht weiter verfolgen wird. Allerdings gibt es die Notwendigkeit, in Vinnum etwas zu tun. Man muss sehen, ob die Kläranlage Vinnum als selbständige Anlage weitergeführt werden kann.

### **1.4. Anfragen Herr Welkers**

Ausschussmitglied Welkers legt der Verwaltung sechs Fragen zur Beweidung der Steveraue schriftlich vor. Beigeordneter Sendermann verweist auf die Geschäftsordnung und beantwortet dann die Fragen wie folgt:

Zurzeit befinden sich ca. 50 Tiere in der Steveraue, davon 30 Heckrinder, 15 Pferde und ca. 5 – 6 Esel. Die Grundkonzeption der Steveraue ist vom Umweltinstitut Höxter wissenschaftlich erarbeitet worden. Die Weideflächen sind für Großvieh vorgesehen. Überzählige Tiere werden abgegeben oder an anderen Projekten verkauft, männliche Tiere teilweise geschlachtet. Die Stadt vermarktet diese über den Hofladen Schulze Kökelsum. Konzeptionell besteht auch die Möglichkeit, andere Rinderrassen in den Steverauen anzusiedeln.

### **1.5. Anfrage Herr Lueg**

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob die neu angelegte Querung am Rehgehege am Friedhof ein bisschen abgeändert oder über eine Geschwindigkeitsbegrenzung nachgedacht werden kann. Seiner Meinung nach sind die Radien für eine Geschwindigkeit von 50 km/h sehr eng ausgelegt, so dass man auf die Gegenfahrbahn kommen kann. Herr Sendermann weist darauf hin, dass die Radien so ausgelegt sind, damit man langsamer fährt. Dies war auch Gesprächsgegenstand mit dem Kreis.

## **2. Vorstellung einer Sanierungskonzeption für Gemeindestraßen**

**VO/0198/2010**

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Herr Vinnemann Herrn Schneider von der Fa. Drilling & Schneider aus Delbrück. Herr Sendermann gibt vorweg eine kurze Einführung, in der er ausführt, dass die Ermittlung nach NKF als Grundlage genommen worden ist, um sich einen umfassenden Überblick zu verschaffen. Insgesamt sei die Situation in Olfen gut, aber es gäbe immer Dinge, die verbesserungswürdig seien. Im Rahmen der Sanierung soll geschaut werden, wie die Mittel eingesetzt werden können. Herr Sendermann betont besonders, dass vorerst nicht

vorgesehen ist, Anlieger an diesen Kosten zu beteiligen, was nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen nach § 8 KAG für straßenbauliche Maßnahmen möglich wäre.

Herr Schneider erläutert in seiner Präsentation, dass die Erfassung der Straßenzustandsdaten die Grundlage für die Optimierung eines Straßenerhaltungs- bzw. Instandsetzungsmanagement ist. Er erläutert die Farbpalette der Schadensbilder von grün bis rot und erklärt, dass das Stadtbild einen überwiegend guten Zustand aufweist. Verschiedene Bereiche, wie z.B. die Hafestraße, Erlenstraße, Telgenkamp, Kökelsumer Str. haben allerdings Handlungsbedarf. Er stellt die möglichen Vorgehensweisen bei Asphalt, Pflaster und Platten vor. Hier sollte man auch wirtschaftliche Aspekte neben Prioritäten sehen. Herr Schneider schlägt für das Straßeninstandsetzungskonzept 2011 – 2013 die Beseitigung von akut verkehrsgefährdenden Stellen, wie z.B. im Gehweg Kökelsumer Str., Absackungen im Bereich „Zur Vogelruthe“ und „Am Westendorp“ sowie in einem Teilbereich der Lüdinghauser Str. vor. Außerdem sollten in den Jahren 2011 – 2013 Schadenstellen im Fahrbahnbelag der Robert-Bosch-Str., der Hafestraße und der Straße „Telgenkamp“ beseitigt werden.

Beigeordneter Sendermann betont noch einmal, dass diese Maßnahmen keine Beitragsmaßnahmen seien. Ausschussmitglied Kötter stellt heraus, dass dies Sanierungskonzept ein gutes Planungsinstrument sei und man sich auf diesen Weg begeben sollte. Ausschussmitglied Lueg begrüßt ebenfalls diese Vorgehensweise, insbesondere im Hinblick auf den Gehweg „Kökelsumer Str.“. Die Fragen von Ausschussmitglied Möllney und Birken werden verwaltungsseitig beantwortet.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgestellte Sanierungskonzeption für Gemeindestraßen zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, Finanzmittel ab 2011 für eine Umsetzung einzuplanen.

einstimmig angenommen

### **3. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Appelstiege III und VO/0189/2010 IV" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes**

Herr Sendermann erläutert dem Bauausschuss, dass hier ein neues Baugebiet entstehen soll, um zukünftig handlungsfähig zu bleiben und Grundstücke weiter vorzuhalten. Da in dem zukünftigen Baugebiet eine Gasleitung liegt, soll hier entlang die Wegeverbindung geschaffen werden. Auch soll es eine Trennung zwischen den beiden Wohngebieten Appelstiege I und II sowie III und IV geben. Die Bautätigkeit soll nicht durch Appelstiege I und II abgewickelt werden. Vorgesehen ist während der Bauzeit eine Anbindung an die Dattener Str. Als Vorsorgemaßnahme soll ein Lärmschutzwall geschaffen werden, ebenso wird der Bolzplatz mit einbezogen. Die Verwaltung – so Herr Sendermann – kann sich auch vorstellen, auf dem Lärmschutzwall einen Weg anzulegen, so dass man einen Blick auf die Landschaft werfen kann. Außerdem ist die Ausweitung des vorhandenen Grabens zu einem Regenrückhaltebecken vorgesehen. Im Übrigen muss auch der Flächennutzungsplan geändert werden. Weiterhin führt Herr Sendermann aus, dass ca. 100 Grundstücke entstehen und – wie in den anderen Baugebieten – ein großes Maß an Baufreiheit festgelegt werden soll. Über die Grundstücksbildung etc. sollte man nachdenken, wenn die Grundprinzipien geklärt sind. Eine private Bautätigkeit – so Herr Sendermann – wird es nicht vor 2012 geben.

Ausschussmitglied Kötter bestätigt, dass der erste Eindruck und auch der Zeithorizont gut seien. Seine Frage zur Infrastruktur – wie z.B. Kinderspielplatz – beantwortet Herr Sendermann dahingehend, dass dies Standards seien und diese Fragen im Detail noch geklärt werden müssen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Appelstiege III und IV“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

einstimmig angenommen

#### **4. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 VO/0195/2010 "Seniorenzentrum"**

Herr Sendermann erläutert, dass die Waldfestsetzung für den Bereich hinter dem geplanten Pfarrheim aufgehoben worden ist. Dies sei jetzt eine private Fläche. Außerdem gibt es eine geringfügige Erweiterung in Richtung Süden. Diese Fläche ist für einen Ausbau des St. Vitus-Stiftes vorgesehen.

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

1. Die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Seniorenzentrum“ nach den Vorschriften des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in den sich aus dem Planentwurf ergebenden Änderungen wird beschlossen. Die Zielsetzung ist hierbei, den Bau des neuen Pfarrheimes zu ermöglichen und Ausbauflächen für das St. Vitus-Stift zu schaffen.
2. Der vorgelegte Plan wird gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. BauGB beschlossen
3. Die Verwaltung wird beauftragt, dass Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

#### **5. Ausbau der Wirtschaftswegeverbindung zwischen der Birkenallee (K 9) und der Steverstraße VO/0197/2010**

Beigeordneter Herr Sendermann stellt die Ausbaupläne vor und erläutert, dass der Verwaltung der Austausch mit der Landwirtschaft sehr wichtig ist. Mit den Finanzmitteln aus dem Konjunkturpaket II soll eine ca. 600 m lange Verbindungsstrecke zwischen der Birkenallee und der Steverstraße ausgebaut werden. Vorgesehen ist ein 3,50 m breiter Straßenausbau mit einem begleitenden wassergebundenen Rad- und Fußweg. Weiterhin sollen zwei Begegnungsstellen für den landwirtschaftlichen Verkehr eingerichtet werden. Die Straße wird für den Durchgangsverkehr gesperrt. Außerdem soll versucht werden, weitere Fördermittel aus verschiedenen Programmen zu erhalten. In diesem Zusammenhang erkundigt sich Ausschussmitglied Welkers nach Pollern am Beispiel des Alleeweges. Hier erwidert Herr Sendermann, dass man Erfahrungen mache, insgesamt sich dies aber bewährt habe.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen zum Ausbau der Wirtschaftswegeverbindung zwischen der Birkenallee (K 9) und der Steverstraße und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Schritte für eine kurzfristige Realisierung einzuleiten.

einstimmig angenommen

#### **6. Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses VO/0206/2010**

Vor der Sitzung haben Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses das Feuerwehrgerätehaus in Olfen besichtigt.

Herr Sendermann erläutert den Mitgliedern des Ausschusses, dass durch einen Anbau im hinteren Bereich von ca. 90 qm das Gerätehaus erweitert werden soll. Hier wird der Umkleide-, Sanitär- und Duschbereich untergebracht. Dieser Raum kann flexibel in Herren- und Damenumkleiden unterteilt werden, so dass man sich den Verhältnissen anpassen könne. Die bestehenden Räume des Gerätehauses können damit anders genutzt werden. Auch die Mitglieder der Jugendfeuerwehr sowie der Ersthelfer erhalten einen neuen Raum. Mit dem Anbau wird auch die Parkplatzsituation bei Einsätzen verbessert, denn er erhält einen Zugang zur Wiese an der Stadthalle. Dort können

dann bei Einsätzen die privaten Autos abgestellt werden. Diese Planung – so Herr Sendermann – ist mit der Feuerwehr abgestimmt. 2011 kann die Maßnahme dann umgesetzt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen zur Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Maßnahmen für eine weitere Realisierung (Bauantrag, Ausführungsplanung, Ausschreibung der Gewerke) zu ergreifen.

einstimmig angenommen

## **7. Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **7.1. Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohngebäudes mit 10 VO/0190/2010 Wohneinheiten (WE) u. Senioren- wohnungen mit 12 WE auf dem Grundstück Marktstr. 9 in der Gemarkung Olfen- Stadt, Flur 4, Flurstücke 627 u. 646**

Herr Sendermann erklärt, dass das ehemalige „Hotel Hellmann“ abgerissen werden soll und der Bau eines Wohnhauses mit 10 Wohneinheiten vorgesehen ist. Im hinteren Teil des Grundstücks ist der Bau von Seniorenwohnungen geplant. Städtebaulich – so Herrn Sendermann – ist der hintere Teil nicht so relevant. Eine geschlossene Bebauung soll es zur Marktstraße hin geben. Die Verwaltung schlägt vor, die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ostwall“ unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die angrenzenden Nachbarn ihr Einverständnis dazu geben. Ausschussmitglied Kötter erklärt, dass die CDU diesen Vorschlag unterstützt und mitträgt. Herr Birken erkundigt sich nach den vorgesehenen Stellplätzen und fragt an, ob diese für das Bauvorhaben ausreichend sind. Hierzu führt Herr Sendermann aus, dass ein Stellplatznachweis erforderlich ist und der Kreis hierauf hingewiesen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zur Errichtung eines Wohngebäudes mit 10 WE und Seniorenwohnungen mit 12 WE auf dem Grundstück Marktstr. 9 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstücke 627 u. 646 gem. § 30 u. 31 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

### **7.2. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0191/2010 (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