

## Niederschrift

**über die 9. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Donnerstag, 17.02.2011  
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:05 Uhr**

### Anwesend:

#### Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

#### Von der Verwaltung:

Himmelman, Josef bis TOP 4  
Sendermann, Wilhelm  
Brömmel, Klemens  
Wagener, Robert  
Holtmann, Maria

Ahmann, Reinhard  
Auverkamp, Karl-Heinz Vertreter  
Kortenbusch, Christian  
Lueg, Karl-Heinz  
Möllney, Rainer  
Närmann, Matthias  
Nau, Reinhard  
Naujoks, Martina Vertreter  
Ostrop, Paul  
Schulte im Busch, Franz-Josef Vertreter  
Welkers, Michael

#### **Gast:**

Frau Zimolong von der Lokalen Agenda

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. Mitteilung zum "Zweistromland"**

Beigeordneter Herr Sendermann informiert den Ausschuss über das Umsetzungskonzept „Zweistromland“. Mit den beteiligten Kommunen wird dies im Moment zur Einreichung des Förderantrages vorbereitet. Bei über 1 Mio Euro Kosten sind ca. 80 % an Förderung avisiert worden. Die Vereinbarkeit mit dem FFH-Gebiet muss festgestellt werden. Voraussichtlich kann das Projekt ca. 2014 umgesetzt werden.

### **1.2. Mitteilung zur Straßenbeleuchtung**

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass die Gemeinden Nordkirchen, Senden, Havixbeck und Olfen sich zusammengetan haben, um die Straßenbeleuchtung von der RWE zurückzunehmen und selbst zu unterhalten. Die Unterhaltungsarbeiten sollen jetzt ausgeschrieben werden. Man erhoffe sich eine Einsparung von mehreren zehntausend Euro, da für die Unterhaltung durch die RWE ca. 80.000 Euro im Jahr aufgebracht werden müssen. In einer der nächsten BUA-Sitzungen soll ein Vergabevorschlag vorgelegt werden.

### **1.3. Mitteilung zur Unterhaltung von Wirtschaftswegen**

Herr Sendermann führt aus, dass man sich Gedanken darüber macht, wie die künftige Unterhaltung der Wirtschaftswege aussieht, auch darüber, welche Wirtschaftswege man auf Dauer in der Unterhaltung belassen soll. Hier wäre dann zu überlegen, ob dies mit Infrastrukturmaßnahmen verbunden werden könne, z.B. Schaffung von Glasfaser- und Biorohgasnetzen. Durch Austausch von Informationen und in enger Kooperation mit der Landwirtschaft sollten hier Überlegungen angestellt werden. Die Wegeverbindung zwischen Kortenbusch und Mehring – so Herr Sendermann - befindet sich im Moment in der Vorbereitung.

### **1.4. Mitteilung zum Baubeginn K 9 a**

Zum Baubeginn K 9 n berichtet Herr Sendermann, dass die Baustelle jetzt einrichtet ist und mit der Maßnahme begonnen werden kann. Herr Brömmel wird in den Baubesprechungen die Interessen der Stadt wahrnehmen. Es werden jetzt Bäume gefällt, Schutzmaßnahmen für die Haupt-Gasleitung durchgeführt, mit dem Kreisverkehr begonnen und im Sommer mit dem Bau der freien Strecke.

### **1.5. Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes**

Zur Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes erklärt Herr Sendermann, dass in der kommenden Woche die Kundenherkunftsbefragung in Olfen durchgeführt werde. Im Frühjahr/Frühsummer sollen erste Ergebnisse vorliegen und dem Ausschuss vorgestellt werden.

### **1.6. Anfrage Herr Welkers**

Ausschussmitglied Welkers erkundigt sich, warum im Naturbad im Moment nachts das Licht brennt. Herr Sendermann antwortet, dass im Moment die Sicherheitstechnik überprüft und erweitert wird. Die Bewegungsmelder werden überprüft, sie sollen so eingestellt werden, dass bei Bewegung die Beleuchtung und die Überwachungskameras angehen.

### **1.7. Anfrage Herr Lueg**

Ausschussmitglied Lueg weist auf ein verbogenes Verkehrsschild im Bereich Pfarrer-Niewind-Str./Springenkamp hin. Die Verwaltung wird hier tätig werden.

### **1.8. Anfrage Herr Vinnemann**

Ausschussvorsitzender Herr Vinnemann erkundigt sich nach der Situation „Lidl-Markt“ und „Rewe“Markt in Selm sowie nach dem Bau eines großen Gartencenters in Lüdinghausen sowie die

Überplanung des Geländes der RVM in Selm. Zur RVM führt Herr Himmelmann aus, dass diese das Gelände wohl verkaufen möchte, Näheres sei aber hierzu nicht bekannt. Zu der Situation „Rewe“ und „Lidl“ erklärt Herr Sendermann, dass die Stadt Klage zur Wahrung Olfener Interessen eingereicht habe, über die aber noch nicht entschieden worden sei. Entsprechende Gutachten, wie sich die Errichtung dieser beiden Märkte auf die Nachbarschaft auswirkt, sind nicht vorgelegt worden. Die IHK Dortmund hat keine Bedenken geäußert, während die IHK Münster ganz massive Bedenken hat. Hier zeige sich auch, wie wichtig ein Einzelhandelskonzept sei. Zum Vorhaben in Lüdinghausen erklärt Herr Sendermann, dass man Kenntnis davon habe, dass Planungen laufen. Grundlage des Planungsrechtes sei es, dass sich die Kommunen gegenseitig informieren und die Planungen abgleichen.

## **2. Umweltpreis 2010**

**VO/0254/2011**

Zu diesem TOP begrüßt der Vorsitzende Frau Zimolong von der Lokalen Agenda. Frau Zimolong erläutert dem Ausschuss, dass der frühere Klimaschutzpreis in Umweltpreis umbenannt worden sei. Die Kriterien seien gleich geblieben, und zwar soll es sich um rein ehrenamtliche Tätigkeiten handeln, es dürfen keine öffentlichen Fördermittel geflossen und vorrangig sollte ein Umweltbezug vorhanden sein. Außerdem sei man von einem Bewerbungsverfahren umgestiegen auf ein Vorschlagswesen. Sie fordert die Ausschussmitglieder auf, im Laufe des Jahres Vorschläge für die Verleihung zu machen, Ansprechpartner sind Herr Danielczyk, Herr Sendermann und sie.

Folgende Vorschläge – so Frau Zimolong – möchte die Agenda dem Ausschuss für den Umweltpreis 2010 vorlegen:

### **1. Müllsammelaktion des Hegerings**

Hier haben 90 Personen, vor allem auch Jugendliche und Kinder aus Vereinen, teilgenommen.

### **2. Die Nistkästenaktion der Wieschhofschule**

Es wurden 150 Nistkästen gebaut, die die Kinder mit nach Hause nehmen konnten. Der Rest ist vom Hegering aufgehangen worden.

### **3. Familie Herrendorf, Lessingweg 8**

Die Familie kümmert sich intensiv um Schwalben (8 Schwalbenpaare nisten am Haus). Sie ist schon vom NABU mit einer Plakette ausgezeichnet worden.

Die Lokale Agenda schlägt dem Ausschuss vor, den Umweltpreis 2010 anteilig zu gleichen Teilen an diese drei Vorschläge zu vergeben.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt hinsichtlich der Vergabe des Umweltpreises 2010 entsprechend der Empfehlung der Lokalen Agenda Olfen zu verfahren.

einstimmig angenommen

## **3. Organisation und Durchführung des Winterdienstes 2010/2011**

**VO/0256/2011**

Beigeordneter Sendermann geht vorab auf die rechtlichen Rahmenbedingungen ein und erläutert, dass nicht nur der Bauhof, sondern auch die Privaten beim Winterdienst gefordert sind. Grundsätzlich geht man davon aus, dass Autofahrer sich selbst helfen können, Fahrradfahrer sind mit keinen Rechten ausgestattet, bei den Fußgängern ändert sich aber die Situation. Ein Gehweg sollte in einer Breite von 1,20 m frei gemacht werden. Bauhofleiter Brömmel gibt einen Überblick über die Organisation des Winterdienstes. Dieser dauert vom 1.11. bis 31.3. und ist in einer Dienstanweisung geregelt. Es sind immer zwei Mitarbeiter ab 4.00 Uhr in Bereitschaft. Je nach Wetterlage entscheidet der Mitarbeiter, ob geräumt werden muss. Es gibt auch einen Streuplan, der in drei Stufen aufgeteilt ist: A = innerörtliche Straßen, B = Gehwege und C = Schulbuslinien. Herr Brömmel zeigt dem Ausschuss auch eine Auflistung der Stunden und den Salzverbrauch in

den letzten drei Jahren. Im Winter 2010/2011 sind ca. 1000 Stunden Winterdienst geleistet und ca. 126 to Salz verbraucht worden. Da seit Dezember letzten Jahres kein Salz mehr geliefert worden ist, hat man sich zwischendurch bei der Straßenmeisterei bedient. Man müsse darüber nachdenken – erklärt Herr Brömmel – wie man mit der Salzbestellung umgehe, da Lieferverträge nicht eingehalten werden. Am Bauhof können zurzeit nur 100 to gelagert werden.

Bürgermeister Himmelmann erklärt, dass man sich beim Bauhof bedanken müsse, da z.B. auf Grund der Wetterlage der 2. Tag des Weihnachtsmarktes nicht stattgefunden hätte. Die Mitarbeiter haben sich bemüht, viele Wünsche zu erfüllen, aber allen Bürgerwünschen könne der Bauhof nicht nachkommen. Außerdem müsse man über die Lagerkapazität nachdenken, da hier auch preismäßig dann etwas gemacht werden könne. Auch Ausschussmitglied Lueg bedankt sich beim Bauhof, Frau Naujoks erkundigt sich, warum in diesem Jahr weniger Überstunden gemacht worden sind. Hier erklärt Herr Brömmel, dass auf Grund der Wetterlage auch über Tag weiter geräumt werden musste. Die Frage nach Räumung des Aldi-Parkplatzes wird dahingehend beantwortet, dass hier eine Vereinbarung zur Räumung bestehe.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht über die Organisation und den Betrieb des Winterdienstes 2010/2011 zur Kenntnis.

#### **4. Einführung "Getrennte Abwassergebühr"/ Durchsetzung VO/0258/2011 Anschluss- und Benutzungszwang**

Herr Sendermann erklärt, dass die Verwaltung das Thema „Regenwasseranschluss“ dem Ausschuss näher bringen möchte. Es ist festgestellt worden, dass Abweichungen da sind, als die Fragebögen zurückgekommen sind. Grundsätzlich besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang. Die Stadt kann aber auch vom Anschluss befreien, dies gilt aber nicht willkürlich. Der Verhältnismäßigkeits- und Gleichbehandlungsgrundsatz ist hier zu beachten. Hierzu gibt es eine umfangreiche Rechtsprechung.

Herr Wagener vom Bauamt berichtet dem Ausschuss, dass in mehr als 200 Fällen zum Teil große Flächen nicht an den Kanal angeschlossen sind. Man solle hier einheitlich vorgehen, zwar könne und wolle man den Anschluss- und Benutzungszwang nicht in 100 % der Fälle durchsetzen, aber der Bürger solle auch erkennen, dass die Stadt sich dieses Thema angenommen habe. Er zeigt an Hand von drei Beispielen, wie teilweise entwässert wird. Die Rechtsprechung – so Herr Wagener – sagt eindeutig, dass Grundstücksflächen über 20 qm an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen sind. Aber auch das private Interesse ist zu berücksichtigen. Man muss sehen, was zumutbar ist. Deshalb soll jeder Anwohner, der davon betroffen ist, zuerst angeschrieben und angehört werden. Der Ausschuss wird weiter über die Angelegenheit unterrichtet.

Ausschussmitglied Närmann erkundigt sich nach dem Beispiel 1 (Versickerung in einen Teich). Sollte der Teich – so Herr Sendermann – zur Regenversickerung beitragen, könnte hier evtl. nur eine 50 %ige Heranziehung zu Gebühren erfolgen. Ausschussmitglied Ahmann fragt nach Versickerung des Oberflächenwassers bei vorhandener Baugenehmigung (Beispiel 3). Herr Sendermann antwortet, dass hier vielleicht das private Interesse im Vordergrund stehe und deshalb evtl. eine Befreiung erfolgen kann. Ausschussmitglied Frau Naujoks erkundigt sich, welche rechtlichen Schritte die Verwaltung zur Verfügung habe. Hier antwortet Herr Sendermann, dass man nach Abwägung der Rechtsprechung und der Gesetze einen Bescheid erteilen kann, der beklagbar sei.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Einführung der „Getrennten Abwassergebühr/ Durchsetzung Anschluss- und Benutzungszwang“ zur Kenntnis.

#### **5. Antrag der FDP-Fraktion zur Verkehrssituation Naturbad VO/0265/2011**

Ausschussmitglied Möllney führt aus, dass der Antrag der FDP besonders auf die Sommerzeit abzielt. Die FDP habe festgestellt, dass es hier zu brenzlichen Situationen gekommen sei. Die aufgestellten Schilder reichen nicht aus, von der FDP wird eine Linksabbiegespur favorisiert.

Herr Sendermann erklärt hierzu, dass mit dem Straßenverkehrsamt Gespräche geführt worden sind. Inzwischen liege eine Genehmigung vor, in den Monaten Mai bis September von 6.00 – 20.00 Uhr Geschwindigkeitsbeschränkungen von 70 km/h auf 50 km/h und dann auf 30 km/h auszuweisen. Die Bepflanzung in diesem Bereich wird weiter frei geschnitten, die Verkehrsschilder sind inzwischen bestellt. Die Verwaltung schlägt vor, die Situation in diesem Sommer zu beobachten und danach zu bewerten.

Ausschussmitglied Welkers unterstützt den Antrag der FDP und erklärt, dass nach Meinung der UWG dieser noch um folgende Punkte erweitert werden sollte:

1. Besonders der Radweg müsse deutlich sichtbar gekennzeichnet werden.
2. Auch sei zu überprüfen, dass durch die Sperrung des Alleeweges vermehrte Verkaufsaufkommen, trotz des Schildes „Für Fahrzeuge aller Art gesperrt“ auf dem Alten Postweg in Richtung Landwirt Korte, durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.

Ausschussmitglied Lueg schlägt vor, die Situation in diesem Jahr noch abzuwarten. Die SPD fände eine Querungshilfe aus dem Sternbusch heraus für sinnvoll. Eine Linksabbiegerspur führe nach seiner Meinung nur dazu, dass die geradeaus Fahrenden schneller fahren würden. Mit der Sperrung des Alleeweges habe die SPD auch ihre Schwierigkeiten.

Nach Diskussion einigt sich der Ausschuss darauf, dass die Situation weiter beobachtet wird und das nach der Badesaison über dieses Thema erneut geredet wird. Der Vorsitzende lässt über den Antrag der FDP abstimmen.

Die Stadtverwaltung wird beauftragt, zusammen mit dem Kreis Coesfeld weiterführende Maßnahmen zu entwickeln und durchzuführen, um die Verkehrssicherheit im Bereich Alleeweg/Kökelsumer Str./Sternbusch zu optimieren und vorhandene Gefahren, insbesondere für Kinder und Jugendliche, zu beseitigen.

mehrheitlich abgelehnt

Herr Sendermann betont noch einmal, dass man die gleiche Zielsetzung habe und man sehen müsse, ob weitere Maßnahmen erforderlich werden.

## **6. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Appelstiege III und VO/0251/2011 IV" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes**

Beigeordneter Sendermann erläutert, dass hier Änderungen aus dem weiteren Verfahren heraus vorgesehen sind. Es wird vorgeschlagen, die öffentliche Bepflanzung der Ortsrandfläche aufzugeben und dafür private Grünanpflanzungen festzusetzen. Auch der Kindergarten ist integriert worden, die Geh- und Fahrbereiche sollen von einander getrennt werden. Die öffentlichen Flächen würden sich von 34 % auf 26 % reduzieren. Hierzu wird eine Bürgerbeteiligung stattfinden und auch die Träger öffentlicher Belange werden beteiligt. Die Anregung von Ausschussmitglied Lueg zum Wechsel der Wegeführung für Fußgänger im Kreuzungsbereich wird verwaltungsseitig aufgenommen. Frau Naujoks erkundigt sich nach der Zu- und Abfahrt zum Kindergarten. Herr Sendermann erläutert, dass es hier eine Rundfahrmöglichkeit geben soll und Begegnungsverkehr mit Müllfahrzeugen auf den Straßen möglich ist. Der B-Plan wird noch entsprechend angepasst.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das geänderte 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

## **7. Bauanträge und Bauvoranfragen**

### **7.1. Bauantrag zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 38 Wohnungen, 16 Fertiggaragen, 22 Abstellplätze und 2 Fahrradunterständen auf dem Grundstück Bernhard-Holtmann-Str. 2 - 4, in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstücke 52, 467, u. 469 VO/0250/2011**

Herr Sendermann erläutert den Bauantrag und weist besonders darauf hin, dass vertraglich zwischen der Stadt Olfen und dem Bauherrn geregelt ist, dass eine Fahrstraße entlang der östlichen Grundstücksgrenze zum Zwecke einer öffentlich-rechtlichen Erschließung des Hinterlandes für eine weitere Innenentwicklung auf Anforderung an die Stadt übertragen wird. Es sollen hier 38 barrierefreie Wohnungen entstehen, wobei ein Drittel der Wohnungen durch den sozialen Wohnungsbau gefördert werden. Ausschussmitglied Lueg erkundigt sich, ob Stellplätze entfallen, sollte die Stadt die Fahrstraße in Anspruch nehmen. Dies wird von Herrn Sendermann verneint. Ausschussmitglied Ahmann erklärt, dass barrierefreie Wohnungen in Olfen gebraucht werden, bittet die Verwaltung aber, insbesondere auf die Fassade Einfluss zu nehmen. Diese Anregung wird seitens der Verwaltung aufgenommen.

Der Bau u. Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 38 Wohnungen, 16 Fertiggaragen, 22 Abstellplätzen und 2 Fahrradunterständen auf dem Grundstück Bernhard-Holtmann-Str. 2 - 4 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstücke 52, 467, u. 469 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

### **7.2. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0252/2011**

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