

## Niederschrift

**über die 12. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 05.07.2011  
im Bürgerhaus, Kirchstr. 22**

**Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 20:30 Uhr**

### Anwesend:

#### Vorsitzender:

Vinnemann, Heinrich

#### Von der Verwaltung:

Hatebur, Julian

Himmelman, Josef Bürgermeister

Sendermann, Wilhelm

Ahmann, Reinhard

Auverkamp, Karl-Heinz

Birken, Heribert

Große-Wichtrup, Christoph

Lueg, Karl-Heinz

Möllney, Rainer

Närman, Matthias

Nau, Reinhard

Pohl, Klaus

Welkers, Michael

### Abwesend:

Vor Eintritt in die Tagesordnung begrüßt die/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. Hinweis auf kommende Bürgerversammlungen

Herr Sendermann weist den Ausschuss auf die kommenden Bürgerversammlungen am 11.07.2011 in der Stadthalle zum Thema Wirtschaftswegkonzeption in Olfen und am

19.07.2011 im Lippehof der Stadt Datteln im Stadtteil Ahsen zu den Themen „Zweistromland“, „Neue Stever“ und „Ausweisung eines Eignungsbereiches für Windenergie“, hin.

## **1.2. Sachstand Blockheizkraftwerk in der Gesamtschule**

Zum Blockheizkraftwerk in der Gesamtschule erläutert Herr Sendermann, dass die Inbetriebnahme planmäßig erfolgt ist.

## **1.3. Verbreiterung der Stever unterhalb der Dreibogenbrücke**

Herr Sendermann berichtet, dass im Rahmen des Steverausbaues in den 60er Jahren die Stever im Bereich der Dreibogen so verengt wurde, dass ein Trog nicht mehr mit Wasser bespannt ist.

In dem Bereich findet z. Zt. auch häufig Vandalismus statt. Die Stadt Olfen möchte den Trog wieder für die Stever durchgängig machen, wie es auch früher schon gewesen ist.

## **1.4. Mitteilung Strandweg Stadt Selm**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über die Situation der Baulast des Strandweges der Stadt Selm. Ein Teil des Weges sei zwar auf dem Stadtgebiet von Olfen, befindet sich jedoch im Eigentum der Stadt Selm. Im Rahmen der Baulast müsste die Stadt Selm daher über den Ausbau/die Sanierung befinden.

## **1.5. Streusalzlagerung der Stadt Olfen**

Die Streusalzkapazitäten des Kreises werden durch zusätzliche Lagerhallen vergrößert. Die Verwaltung plant, Hallen der Fa. Raiffeisen zu nutzen, um auch in der Stadt Olfen die Kapazitäten zu steigern. Herr Sendermann fügt außerdem hinzu, dass das Salz nicht im Winter angeschafft werden soll, da der Preis in der Hauptsaison deutlich höher ist.

## **1.6. Anfrage Herr Möllney**

Ausschussmitglied Möllney fragt an, ob auf der stadteigenen Grundstücksfläche ehemals Oeding-Erdel gegebenenfalls Parkplätze auf Schotter angelegt werden können. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass man dies auch schon in Erwägung gezogen habe.

## **1.7. Anfrage Herr Birken**

Ausschussmitglied Birken erkundigt sich nach dem Antrag der UWG bzgl. eines Vorschlags zur Gestaltung der Innenstadt. Die Verwaltung antwortet, dass ein solcher nicht vorliegt.

Ausschussmitglied Welkers klärt für die UWG-Fraktion, dass zunächst die Entscheidung des Kreises zur Geschwindigkeitsreduzierung abgewartet würde.

## **2. Bestellung eines Schriftführers**

**VO/0337/2011**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt Herrn Hatebur als Schriftführer und Frau Lau als Stellvertreterin zu bestellen.

einstimmig angenommen.

## **3. Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Olfen hier: Zwischenbericht**

**VO/0315/2011**

Herr Kruse vom Ingenieurbüro Junker + Kruse gibt einen Einblick in das bisher erarbeitete Einzelhandelskonzept der Stadt Olfen. Insgesamt sind ca. 61,9 Mio. Euro einzelhandelsrelevante Kaufkraft im Grundzentrum Olfen vorhanden. Dabei sind es insgesamt 1,6m<sup>2</sup> pro Einwohner durchschnittliche quantitative Verkaufsflächenausstattung über alle Bedarfstufen. 85 % aller Kunden kommen aus Olfen und das Hauptgeschäftszentrum fasst eine Verkaufsfläche von rd. 6.100 m<sup>2</sup>. Die Angebotsschwerpunkte liegen im kurzfristigen Bedarfsbereich, den Nahrungs- und Genussmitteln. Mit 560 m<sup>2</sup> befindet sich in der Bilholtstr. ein prägender Leerstand. Olfen ist auch ein Standort für großflächigen Einzelhandel mit nicht zentrenrelevanten Angeboten. Die Stadt Olfen hat eine Gesamtzentralität von 0,77; Entwicklungspotenziale in allen Bedarfsbereichen, insbesondere bei den innerstädtischen Leitsortimenten, sind vorhanden.

Bürgermeister Himmelmann fügt hinzu, dass die Sommerpause genutzt werden soll, um weiter an dem Projekt zu arbeiten um Anfang nächsten Jahres ein Konzept stehen zu haben.

Vorsitzender Herr Vinnemann bedankt sich bei Herrn Kruse für den Vortrag und kündigt eine weitere Behandlung der Thematik in der nächsten Sitzung an.

#### **4. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 VO/0349/2011 "Seniorenzentrum"**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass seitens der Verwaltung keine weitere Änderung des Bebauungsplanentwurfes mehr vorgesehen ist. Die katholische Kirchengemeinde hatte in den vergangenen Wochen eine Planungsalternative eingereicht, bei dem die geplanten Stellplätze am Pfarrheim demnach nicht in das Eigentum der Stadt übergehen sondern bei der Kirchengemeinde verbleiben sollen. Hierzu erläutert Herr Sendermann, dass keine Planung diesbezüglich mehr vorgesehen ist. Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Umlegung des Regenwasserkanals in den Sommerferien stattfinden soll. Die Verwaltung bereitet die Ausschreibung vor. Außerdem geht Herr Sendermann noch auf die Thematik „Leohaus“ ein und erklärt, dass man sich dort auf eine partnerschaftliche Regelung bzgl. der Übergabe/Räumung des Leohauses auf der Grundlage des beurkundeten Kaufvertrages in Verbindung mit der Fertigstellung des Neubaus „Pfarrheim“ geeinigt hat, sofern die vertraglich vereinbarten Übergabefristen nicht eingehalten werden können.

Ausschussmitglied Lueg erkundigt sich nach der Sicherstellung des Gefälles des Regenwasserkanals. Herr Sendermann erklärt, dass das Gefälle sicher gestellt ist und man sich mehr Sorgen um die Bodensituation mache.

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich nach der Anschlusssituation an den alten Kanal vor Ort, hier erwidert Herr Sendermann, dass es eine neue Anbindung geben wird.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zum Verfahren zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Seniorenzentrum“ zur Kenntnis.

#### **5. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Appelstiege III u. IV" VO/0314/2011 mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die Planungen verlaufen - so Herr Sendermann – erwartungsgemäß. In der nächsten Sitzung soll das Thema wieder aufgegriffen werden. Dann könnten ab Spätherbst erste Grundstücke verkauft werden.

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

1. Die Abwägung der eingegangenen Anregungen wird gem. Anlage beschlossen. Die vorgelegten Planentwürfe werden gebilligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3

Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Beteiligung und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen

2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

**6. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes "Niekamp" VO/0316/2011**

Herr Sendermann erläutert die Situation im Bebauungsplangebiet Niekamp. Hier sind mehrere Interessenten an die Stadt Olfen herangetreten, die in dem Gebiet Arbeiten mit Wohnen verbinden wollen.

Ausschussmitglied Lueg erkundigt sich nach dem geplanten Verhältnis im Bebauungsplangebiet Niekamp. Herr Sendermann erwidert, dass flächenmäßig das Arbeiten über dem Wohnen stehen muss.

Ausschussmitglied Pohl gibt zu Bedenken, dass es Auswirkungen auf das Gewerbegebiet am Hafen geben könnte, hier erwidert Herr Sendermann, dass keine Probleme gesehen werden.

Vorsitzender Herr Vinnemann erkundigt sich nach der Zeitschiene dieser Planungen. Die Planung und Umsetzung soll zeitnah erfolgen - so Bürgermeister Himmelmann-.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die Durchführung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Niekamp“ wird beschlossen.
2. Der vorgelegte Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Niekamp“ 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.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, das Verfahren entsprechend fortzuführen.

einstimmig angenommen

**7. Antrag der SPD-Fraktion zur Ausweisung einer Stellfläche für 3 bis 5 Wohnmobile im Bereich der Parkplätze am Naturbad VO/0342/2011**

Ausschussmitglied Pohl trägt den Antrag der SPD-Fraktion vor und fügt zusätzlich hinzu, dass man in der Anfangszeit auf eine Vor- und Entsorgung der Stellflächen verzichten könne.

Herr Sendermann und Bürgermeister Himmelmann stellen fest, dass der Bedarf an Stellflächen anzuerkennen ist. Bürgermeister Himmelmann informiert den Ausschuss darüber, dass bei den Bauarbeiten des Naturbades den Anliegern ausdrücklich zugesichert wurde, den Bereich abends zu schließen. Man müsste zunächst Gespräche mit den Anliegern führen und dann den Bebauungsplan ändern. Das sollte wegen der Möglichkeiten auf der angrenzenden Fläche (geplanter Campingplatz) aber zurück gestellt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Antrag der SPD-Fraktion abzulehnen.

mit 2 Gegenstimmen mehrheitlich beschlossen

**8. Instandsetzung/Überplanung des Spielplatzes "Schafhorst" VO/0338/2011**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellte Planung zur Instandsetzung/Überplanung des Spielplatzes „Schafhorst“.

einstimmig angenommen

**9. Gestaltung der Bepflanzung des Kreisverkehrsplatzes B235/Dattelner Straße/K9n VO/0343/2011**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die vorgestellte Gestaltung des Kreisverkehrsplatzes B235/Dattelner Straße/ Kn9.

einstimmig angenommen

**10. Schaffung einer wasserbaulichen Verbindung zwischen der Stever und der Lippe im westlichen Stadtgebiet von Olfen (Neue Stever) VO/0341/2011**

Herr Sendermann stellt dem Ausschuss den Planungsstand vor. Die Verbindung „Neue Stever“ wird eine Länge von 4,37 km und eine Höhendifferenz von 5,35 m haben. Auf dieser Strecke kommt es zu unterschiedlichen Gefällebereichen. Die Einschnittstiefe wird zwischen 0,8 und 10 m liegen, die durchschnittliche Breite zwischen 5 und 20 m. Insgesamt müssen neun Kreuzungsbauwerke an der „Neuen Stever“ errichtet werden. Die Maßnahme liegt mit 660 m der Steveraue und es entstehen Sekundärauen. Das Gewässer wird eine Breite von ca. 4 m und eine Tiefe von 30-40 cm erhalten. Für die Gesamtdauer der Baumaßnahme sind die Erdarbeiten, d.h. der Aushub und Abtransport von ca. 275.000 m<sup>3</sup> Material maßgebend. Die Baustellenerschließung erfolgt über eine einspurige Baustraße (3,5 m Breite), die parallel zur späteren Böschungsoberkante der Sekundäraue angelegt wird.

Ausschussmitglied Möllney fragt nach der Gefährdung für den Ortsteil Ahsen. Bürgermeister Himmelmann antwortet darauf, dass durch die Festlegung der Wassermengen keine Gefährdung bestehe. Im Übrigen müsse das Wasser der Stever weiterhin in Richtung Haltern – nicht in Richtung Ahsen – geleitet werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Planungen zur Schaffung einer wasserbaulichen Verbindung der Stever und der Lippe im westlichen Stadtgebiet von Olfen (Neue Stever) zur Kenntnis.

**11. Bauvoranfrage: Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Funnenkampstr. 33 in der Gemarkung Olfen Stadt, Flur 2, Flurstücke 1059 u. 1060 VO/0351/2011**

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss den vorliegenden Antrag. Der Antragsteller beabsichtigt, ein Wohnhaus im hinteren Gartenbereich auf dem Grundstück Funnenkampstr. 33 zu errichten. Die Erschließung des Grundstückes soll durch eine 3 m breite Zufahrt über das vorhandene Grundstück Funnenkampstr. 33 erfolgen. In diesem Zusammenhang wird das Grundstück entsprechend geteilt und zusammengelegt. Die geplante Maßnahme ist in Richtung des bestehenden K&K – Marktes vorgesehen, so dass insbesondere die Einhaltung des Immissionsschutzes zu beachten ist. Im Baugenehmigungsverfahren ist ein Schallgutachten beizubringen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Funnenkampstr. 33 in der Gemarkung Olfen-Stadt,

Flur 2, Flurstücke 1059 u. 1060 gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Vorgaben des Immissionsschutzes eingehalten werden.

einstimmig angenommen

**12. Bauantrag: Erweiterung u. Nutzungsänderung einer Stroh- u. Lagerhalle in einer Reithalle mit Wagenremise auf dem Grundstück Markenweg 20 in der Gemarkung Olfen-Stadt., Flur 12 Flurstück 12 VO/0336/2011**

Die Unterlagen – so Herr Sendermann – sind bisher nicht erschöpfend für die Genehmigung der Maßnahme.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt dennoch, das gemeindliche Einvernehmen zur Erweiterung u. Nutzungsänderung einer Stroh- u. Lagerhalle in eine Reithalle mit Wagenremise auf dem Grundstück Markenweg 20 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 12, Flurstück 12 gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die Voraussetzungen zum Betrieb von Reithallen im Rahmen eines landwirtschaftlichen Betriebes gem. des Außenbereicherlasses vorliegen.

einstimmig angenommen

**13. Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Sternbusch 31 in der Gemarkung Olfen Kspl., Flur 5, Flurstück 33 VO/0344/2011**

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss die vorliegende Bauvoranfrage. Der Antragsteller beabsichtigt, im hinteren Gartenbereich seines Grundstückes ein Einfamilienhaus zu errichten. Nach § 34 BauGB ist innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Maßgeblich für das Einfügen in die näheren Umgebung ist unter anderem die fiktive Baugrenze, die sich aus der vorhandenen genehmigten Wohnbebauung ergibt. Beide eingereichten Varianten – so Herr Sendermann – überschreiten diese „gedachte“ Baugrenze, so dass ein Einfügen in die nähere Umgebung nicht vorliegt. Weiterhin ist das Vorhaben als städtebaulich kritisch anzusehen, da eine „Hinterlandbebauung“ eine Verdichtung des Wohngebietes nach sich zieht.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Sternbusch 31 in der Gemarkung Olfen Kspl., Flur 5, Flurstück 33 gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB nicht zu erteilen.

mit 1 Gegenstimme mehrheitlich angenommen

**14. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0335/2011**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die nach § 67 BauO NRW abgewickelten Bauanträge und die verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – nach § 63 Bau O NRW weitergeleiteten Bauanträge zur Kenntnis.

---

Heinrich Vinnemann  
Vorsitzende/r

---

Hatebur  
Schriftführer/in