

## Niederschrift

**über die 15. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Donnerstag, 08.09.2011  
im Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:35 Uhr**

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender:**

Vinnemann, Heinrich

#### **Von der Verwaltung:**

Himmelman, Josef  
Sendermann, Wilhelm  
Hatebur, Julian

#### **Entschuldigt:**

Möllney, Rainer  
Watermeier, Theodor

Ahmann, Reinhard  
Auverkamp, Karl-Heinz  
Beckmann, Michael  
Birken, Heribert  
Närmann, Matthias  
Nau, Reinhard  
Naujoks, Martina  
Rzepka, Günter  
Welkers, Michael

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:**

## **A. Öffentliche Sitzung**

### **1. Mitteilungen und Anfragen**

#### **1.1. Baumaßnahmen der Stadt Olfen**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über den aktuellen Stand einiger Baumaßnahmen in Olfen.

Appelstiege II:

Herr Sendermann berichtet über den Verlauf der Bürgerversammlung vom 07.09.2011. Nachdem die Bebauung des ersten Abschnittes der Baugebietes „Appelstiege II“ schon bald abgeschlossen ist, soll im Herbst 2011 der Endausbau der Straßen und Wege im zweiten Bauabschnitt erfolgen.

Wirtschaftswege:

Der Ausbau des Wirtschaftsweges zwischen Mehring und Kortenbusch wird Mitte September fertig gestellt.

Feuerwehrgerätehaus:

Die Arbeiten am Feuerwehrgerätehaus werden in Kürze erfolgreich abgeschlossen, die Einweihung wird am 25.09.2011 stattfinden.

Gelbes Haus:

Das Obergeschoss im gelben Haus ist bis auf kleinere Details fertig gestellt.

RW Kanal:

Der Kanal wurde in den Sommerferien für den Neubau des Pfarrheims umgelegt.

Schulen:

In den Schulen finden Renovierungen und die Erweiterung des EDV-Systems durch die Neuanschaffung von interaktiven Whiteboards statt.

#### **1.2. Wirtschaftswegekonzeption**

Herr Sendermann weist auf die Bürgerversammlung vom 11.07.2011 hin und erläutert, dass im Rahmen der Planungen bzgl. der Wirtschaftswegekonzeption ein landwirtschaftliches Vorrangnetz geschaffen werden soll. Es sollen nicht mehr alle Wirtschaftswege weiter unterhalten werden. Falls möglich, sollen nicht mehr benötigte Wege zurückgebaut und beispielsweise der Landwirtschaft wieder zur Verfügung stehen. Auch soll der Ausbau der Telekommunikation im Außenbereich in diesem Zusammenhang vorangetrieben werden. Ein verbindendes Biorohgasnetz soll ebenfalls mit eingeplant werden. Die Unterlagen liegen zurzeit öffentlich aus und sind im Internet eingestellt.

#### **1.3. Geschwindigkeitsbegrenzung und Beschilderung im Bereich des Marktplatzes**

Herr Sendermann erläutert die aktuelle Situation vor Ort. Die Geschwindigkeitsbegrenzung soll auf 10 km/h gesenkt werden. Die Maßnahmen sind vom Kreis genehmigt worden.

Ausschussmitglied Birken erkundigt sich nach der angekündigten Vorstellung der UWG diesbezüglich.

Ausschussmitglied Welkers erklärt, dass die UWG zunächst die Umsetzung der Maßnahmen und die damit verbundenen Wirkungen abwarten möchte.

#### **1.4. Verkehrssituation Hafenstraße**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über ein Schreiben der Anwohner Hafenstraße / Goetheweg und den anliegenden Seitenstraßen. Die Anwohner beklagen die aktuelle Verkehrssituation, da die Autofahrer sich nicht immer an die vorgeschriebene Verkehrssituation halten.

Herr Sendermann erklärt, dass eine Durchsetzung der Geschwindigkeitsbegrenzung auf Schrittgeschwindigkeit ein hoher Anspruch sei. Es ist geplant - ähnlich wie in den Baugebieten – das Geschwindigkeitsmeßgerät aufzustellen bzw. neue Schilder anzubringen, um somit ein weiteres Zeichen für die Autofahrer zu setzen.

### **1.5. Sanierung Nordstraße**

Herr Sendermann erklärt, dass die Sanierung von Natursteinpflasterflächen in der Nordstraße in den Herbstferien erfolgen wird.

### **1.6. Anbau im Steversportpark**

Im Steversportpark wird ein neues Verkaufsgebäude am neuen Kunstrasenplatz auf Kosten des SuS Olfen gebaut. Herr Sendermann fügt hinzu, dass die Stadt Olfen sich hierfür um eine Baugenehmigung bemüht.

### **1.7. Abwasserbeseitigungskonzept**

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss die aktuelle Situation des Abwasserbeseitigungskonzeptes, hier wird sich aktuell um die 5. Fortschreibung 2012 gekümmert.

### **1.8. Korrektur des Protokolls der Bauausschusssitzung vom 05.07.2011**

Ausschussmitglied Naujoks informiert den Ausschuss darüber, dass der Punkt 1.6 aus dem Protokoll der Ausschusssitzung vom 05.07.2011 nicht von Ausschussmitglied Möllney sondern von Ausschussmitglied Lueg vorgetragen wurde. Herr Sendermann erklärt, dass das Protokoll entsprechend geändert wird.

### **1.9. Öffnungssituation Naturbad**

Ausschussmitglied Naujoks weist auf eine aus Ihrer Sicht unbefriedigende Situation bzgl. der Öffnungszeiten des Naturbades hin. Es wäre vorgekommen, dass das Bad einen Tag bei guter Wetterlage geschlossen war und Gäste diesbezüglich verärgert gewesen wären. Bürgermeister Himmelmann erläutert hierzu, dass das Naturbad keine festen Öffnungszeiten habe und die Besucher sich jederzeit im Internet über die aktuelle Öffnungssituation erkundigen können. Wer kein Internet besitzt, kann in der Verwaltung anrufen und sich dort erkundigen.

Ausschussmitglied Naujoks fügt hinzu, dass es Pfingsten schon mal eine ähnliche Situation gab und sich die Ärgernisse häufen. Hierdurch würde auch eine Gefährdung bestehen, da der Saisonkartenverkauf in den nächsten Jahren abnehmen könnte. Bürgermeister Himmelmann sieht diese Gefährdung nicht, man sollte bei den Öffnungszeiten flexibel bleiben. Den Fehler, das Bad an dem besagten Tag geschlossen zu haben, müsse man eingestehen und daraus für die Zukunft lernen.

Bürgermeister Himmelmann fügt außerdem noch hinzu, dass der Wasserspielplatz als zusätzliche Alternative zu dem Naturbad sehr positiv angenommen wurde. Außerdem positiv ist es zu vermerken, dass einige Besucher nicht in erster Linie wegen der Bademöglichkeiten kommen, sondern um die anderen Angebote wie z. B. die Hüpfburg in Anspruch zu nehmen. Deswegen bestehen weiterhin Aufgaben für die Verwaltung, so ist beispielsweise bei ausschließlicher Nutzung des Wasserspielplatzes die Erreichbarkeit der sanitären Anlagen zu überdenken.

Ausschussmitglied Birken merkt an, dass der Parkplatz vor Ort häufig als Hundespielplatz genutzt wird und es dort häufig verschmutzt ist. Beigeordneter Sendermann erklärt hierzu, dass es nicht möglich ist, alle Spiel- und Parkplätze in Olfen immer zu kontrollieren.

Ausschussmitglied Rzepka erkundigt sich über die Algen im Filterbecken des Naturbades. Bürgermeister Himmelmann erklärt, dass die Algen regelmäßig abgeerntet werden und dass regelmäßig Wasserproben für das Gesundheitsamt genommen werden, um die Sicherheit und die Gesundheit der Badegäste zu gewährleisten.

### **1.10. Pflastersteine Datteler Straße**

Ausschussmitglied Naujoks informiert den Ausschuss darüber, dass an der Datteler Straße an einigen Stellen die Pflastersteine durch Baumwurzeln hoch geschoben wurden. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass man die Situation beobachtet und gegebenenfalls berichtigt.

### **1.11. Beschilderung Funnenkampstraße**

Ausschussmitglied Rzepka informiert den Ausschuss über die Situation vor Ort. Es kommt häufiger vor, dass Verkehrsteilnehmer entgegengesetzt der Einbahnstraße fahren würden, da die Situation nicht eindeutig geregelt sei. Verwaltungsseitig wird geantwortet, dass man sich um ein neues Schild bzw. eine bessere Position der Ausschilderung kümmern wird.

### **2. Änderung des Flächennutzungsplanes VO/0367/2011 hier: Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergie im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots sowie evtl. angrenzender Flächen**

Vorsitzender Herr Vinnemann übergibt den Vorsitz bei diesem Punkt an Ausschussmitglied Ahmann.

Bürgermeister Himmelmann informiert den Ausschuss darüber, dass sich an den Grundzügen der Planungen nichts geändert hat. Die Ausweitung der Fläche soll so weit wie vertretbar geschehen. Die Bürgerbeteiligung soll hoch gehalten werden.

Ausschussmitglied Naujoks teilt mit, dass die SPD-Fraktion große Achtung davor hat, wie an dieser Stelle das strategische Vorgehen der Verwaltung aussieht.

Ausschussmitglied Welkers fragt an, ob auch andere Energien bei der Angelegenheit in Frage kommen.

Bürgermeister Himmelmann teilt mit, dass dies erfolgen kann.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Konzentrationszone für Windenergie im Bereich des ehemaligen Munitionsdepots und evtl. angrenzender Flächen durchzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen entsprechenden Planentwurf zu erarbeiten. Hinsichtlich der regionalplanerischen Abstimmung soll ein Zielabweichungsverfahren durch die Bezirksregierung Münster durchgeführt werden.

einstimmig angenommen.

### **3. Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt VO/0365/2011 Olfen**

Herr Sendermann erläutert die Grundzüge des Planungsvorschlages des Büros Junker & Kruse, Dortmund. Bürgermeister Himmelmann erläutert hierzu, dass die Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches da aufhört wo das „Wohnen“ überwiegt. Herr Sendermann fügt zu, dass die Ausweitung in Richtung des Bereiches „Alter Rewe/Nettomarkt“ gehen soll, um weitere Potentiale zu haben.

Vorsitzender Vinnemann erkundigt sich nach dem Bereich „Zur Geest“, da sich dort auch noch Betriebe befinden.

Bürgermeister Himmelmann erklärt, dass die genaue Abgrenzung noch ausgearbeitet werden muss und dass auch Bürgermeinungen in die Planungen einbezogen werden sollen.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, für die Erarbeitung eines Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Olfen gemeinsam mit dem Büro Junker und Kruse, Dortmund, eine erweiterte Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereichs zu entwickeln.

einstimmig angenommen.

### **4. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Appelstiege III und VO/0360/2011 IV" mit gleichzeitiger 10. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Herr Sendermann geht auf die Stellungnahme des Kreises ein. Diese ist vorher im Detail zu prüfen.

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 wird beschlossen.

2. Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Appelstiege III und IV“ mit gleichzeitiger 10. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus Planzeichnungen, den Begründungen, dem Umweltbericht und dem Schallschutzgutachten, werden als Satzungen gem. § 10 BauGB beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse durchzuführen.

einstimmig angenommen.

#### **5. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes VO/0361/2011 "Seniorenzentrum"**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über den aktuellen Sachstand.

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

1. Die Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB vorgebrachten Anregungen wird beschlossen.

2. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Seniorenzentrum“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen.

#### **6. Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes VO/0362/2011 "Niekamp"**

Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 05.07.2011 die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen. Bisher liegen keine Anregungen vor. Sollten zwischenzeitlich noch welche eingehen, werden diese zur Ratssitzung vorgelegt.

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

1. Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Niekamp“, 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.

einstimmig angenommen.

#### **7. Bauvoranfrage zum Anbau einer zweiten Wohneinheit auf VO/0356/2011 dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 31, Flurstück 82, Im Berg 23**

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die vorhandene Baulast aufgehoben wird und die Vorgaben des Außenbereichserlasses eingehalten werden.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Anbau einer zweiten Wohneinheit auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 23, Flurstück 82, Im Berg 23, gem. § 35 BauGB i. V. m. § 36 BauGB unter der Voraussetzung zu erteilen, dass die vorhandene einschränkende Baulast aufgehoben wird und die Vorgaben des Außenbereichserlasses eingehalten werden.

einstimmig angenommen.

**8. Bauvoranfrage: Neubau eines Einfamilienhauses mit VO/0366/2011  
Doppelgarage auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der  
Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 30**

Herr Sendermann erklärt, dass die Grenzen nach dem § 34 Baugesetzbuch (BauGB) eingehalten werden und die Erschließung gesichert ist.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem Grundstück Sternbusch 33 in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück 30 gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen.

**9. Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf VO/0363/2011  
dem Grundstück Weststraße 14 in der Gemarkung Olfen-  
Stadt, Flur 3, Flurstück 397**

Herr Sendermann erklärt, dass bei dem Bauantrag die Grenzen des § 34 BauGB unterschritten werden. Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

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

einstimmig angenommen.

**10. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0359/2011  
(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  
Vorsitzende/r

---

Julian Hatebur  
Schriftführer/in