

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

**über die 22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 11.09.2012  
im Sitzungszimmer der Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG,  
Zur Geest 3, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:30 Uhr**

### **Anwesend:**

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

Himmelmann, Josef Bürgermeister

Sendermann, Wilhelm

Freck, Markus

Hatebur, Julian

Stein, Stephan (von dem Büro KSU Ingenieure, Ahlen)

Kleikemper, Ralf (von dem Büro KSU Ingenieure, Ahlen)

Farwick, Heiner (von dem Büro Farwick + Grote, Ahaus)

Ahmann, Reinhard

Birken, Heribert

Kortenbusch, Christian

Kötter, Christoph

Lueg, Karl-Heinz

Möllney, Rainer

Närmann, Matthias

Nau, Reinhard

Pohl, Klaus

Vinnemann, Heinrich

Watermeier, Theodor

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.

Der Ausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 4 und 12 öffentlich zu behandeln.

# Tagesordnung:

## A. Öffentliche Sitzung

### 1. Mitteilungen und Anfragen

#### 1.1. Bereitstellung von Räumlichkeiten

Bürgermeister Himmelmann bedankt sich zunächst bei der Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG für die Bereitstellung des Sitzungszimmers für die Ausschusssitzungen, da die Räumlichkeiten des Bürgerhauses aufgrund eines Brandschadens nicht zur Verfügung stehen.

Des Weiteren bedankt sich Bürgermeister Himmelmann bei Herrn Graf vom Hagen Plettenberg und dem Heimatverein dafür, dass jeweils Räumlichkeiten zur Durchführung von Trauungen genutzt werden können.

#### 1.2. Brandschaden Bürgerhaus

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass es einen Abstimmungstermin mit der Versicherung und dem Vermieter gegeben hat. Bei diesem Termin wurden der genaue Umfang der Schadensregulierung sowie der Ablauf der Sanierung geklärt. Mit einer Wiedernutzung des Bürgerhauses ist in diesem Jahr nicht mehr zu rechnen.

#### 1.3. Bürgerversammlung 22.08.2012 - Tempo 30 Zonen im Bereich Himmelmannstr./Heidkamp

Herr Sendermann bezieht sich auf die Bürgerversammlung vom 22.08.2012 zum Thema Tempo-30-Zonen in den Bereichen Himmelmannstr. und Heidkamp. In Kürze soll über die Presse mitgeteilt werden, dass man in die Planungen einsehen kann. Im Oktober soll die Maßnahme umgesetzt werden.

#### 1.4. Bürgerversammlung am 06.09.2012 - Neue Stever

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Planunterlagen zu dem Thema „Neue Stever“ bis zum 22. September 2012 zur Einsicht öffentlich ausliegen und am 06.09.2012 eine Informationsveranstaltung stattgefunden hat.

#### 1.5. RWE Umweltpreis 2012

Herr Sendermann berichtet, dass auch in diesem Jahr der Umweltpreis der RWE ausgelobt werden soll. In den vergangenen Jahren wurden die Preisträger durch die „Lokale Agenda“ vorgeschlagen, nun soll diese Aufgabe durch eine Nachfolgegruppe ausgeführt werden. Die Vorschläge für den bzw. die Preisträger werden im Bau- und Umweltausschuss vorgestellt.

#### 1.6. Klimaschutzkonzept

Herr Sendermann teilt mit, dass eine ganzheitliche Klimaschutzbetrachtung für Olfen insbesondere sinnvoll ist, um Fördermittel zu erlangen. Die Aufwendungen dafür und eine mögliche Bezuschussung werden im Haushalt 2013 eingestellt.

#### 1.7. Appelstiege III u. IV

Herr Sendermann berichtet über die aktuelle Situation im neuen Baugebiet Appelstiege III u. IV. Der erste Abschnitt wurde für die Bebauung freigegeben, sodass auch bereits die ersten Freistellungen erteilt wurden. Rund 90% der städtischen Baugrundstücke sind verkauft. Sobald die Erschließung abgeschlossen ist, soll im Oktober die Errichtung eines Spielplatzes erfolgen.

#### 1.8. Informationsveranstaltung "Ein Tag im 2Stromland" am 15.09.2012

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über die kommende Informationsveranstaltung „Ein Tag im 2Stromland“ am Samstag, den 15.09.2012 ab 11:00 Uhr. Es ist geplant, die neue Wirtschaftswegkonzeption vor Ort vorzustellen und mit den interessierten Bürgern und Fachleuten über die „Wege der Zukunft“ zu sprechen bzw. zu diskutieren.

### **1.9. Fahrradweg an der K8**

Ausschussmitglied Welkers teilt mit, dass der Fahrradweg an der K8 in Richtung Füchtelner Mühle sich in einem schlechten Zustand befindet.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass die Verwaltung sich darum kümmern werde.

### **1.10. Firmengelände Keller Pyro**

Ausschussmitglied Welkers informiert den Ausschuss darüber, dass es Beschwerden über Ruhestörungen im Bereich des Firmengeländes Keller Pyro geben würde. Es ist fraglich, ob Genehmigungen vorliegen, nach 22 Uhr noch Feuerwerkskörper zu zünden.

Herr Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass es verschiedene Genehmigungen in diesem Bereich gibt. Die Verwaltung wird die Situation überprüfen.

### **1.11. Beschädigte Pflasterung / Beschilderung an der B 236**

Ausschussmitglied Lueg erklärt dem Ausschuss, dass die beiden Mitteilungen „Beschädigte Pflasterung in der Funnenkampstraße und Beschilderung an der B 236“ aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung nicht im Protokoll erwähnt wurden.

Herr Sendermann erklärt, dass das Protokoll entsprechend ergänzt würde.

## **2. 5. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes VO/0540/2012 (ABK) der Stadt Olfen**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Kleikemper und Stein vom Ingenieurbüro KSU Ingenieure, Ahlen. Nach einer kurzen Einleitung von Herrn Sendermann erläutert Herr Kleikemper anhand einer Präsentation die gesetzlichen Grundlagen und die zeitliche Abfolge der 5. Fortschreibung des ABK. Für die I. Stufe 2012 – 2018 sind Gesamtkosten in Höhe von 5,150 Mio € und für die Stufe II 2018 – 2023 Gesamtkosten in Höhe von ca. 5,995 Mio € vorgesehen.

Herr Sendermann fügt an, dass auch der Schliekerpark in Zukunft an das städtische Abwassersystem angeschlossen werden soll. Somit wären dann alle großen Bauflächen in die städtische Entwässerung einbezogen. Auch die Kanalsanierung sei ein großes Thema, so soll im Jahr 2016 jeder Kanal bereits dreimal geprüft worden sein.

Ausschussmitglied Kötter teilt mit, dass vor Jahren eigenbestimmt der richtige Weg gewählt wurde. Es wurde in diesem Bereich an der richtigen Stelle investiert.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass den Fraktionen weiteres Informationsmaterial zugesandt wird. Die Entwässerungssituation in Olfen ist als intakt zu bezeichnen.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen, die 5. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Olfen zu beschließen und der Bezirksregierung zur Genehmigung vorzulegen.

mehrheitlich angenommen, 1 Gegenstimme

## **3. Schmutzwasserentsorgung des Ferienparks Schlieker VO/0542/2012**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über den aktuellen Stand der Planungen. Zusammen mit dem Ingenieurbüro KSU Ingenieure, Ahlen, wurden drei Varianten zum Anschluss des Schliekerparks an das städtische Abwassersystem entwickelt.

Herr Kleikemper von dem Ingenieurbüro KSU Ingenieure stellt die drei Varianten anhand der Pläne aus der Vorlage vor.

Herr Sendermann fügt hinzu, dass eine Grundsatzentscheidung zum jetzigen Zeitpunkt zu treffen ist. Nach dem aktuellen Kenntnisstand wäre die 3. Variante die wirtschaftlichste. Die Entwurfsplanung wird darauf aufbauend fertig gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Variantenvergleich für die Schmutzwasserentsorgung des Ferienparks Schlieker zur Kenntnis und beschließt, die Variante 3 planerisch zu vertiefen und mit den auf der Strecke liegenden Eigentümern weiterer anzuschließender Außenbereichsgrundstücke zu besprechen.

einstimmig angenommen

#### **4. Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen VO/0544/2012**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Farwick von dem Büro Farwick + Grote, Ahaus. Nach einer kurzen Einleitung von Herr Sendermann erläutert Herr Farwick anhand einer Präsentation die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen. Folgende Punkte stellt Herr Farwick dem Ausschuss vor:

##### **Anlass**

- Städtebaulicher Handlungsbedarf im innerstädtischen Bereich Olfens:
  - Freigabe der Westumgehung K 9n eröffnet neue Gestaltungsoption für den Bereich Bilholtstr.
  - Umgestaltung und funktionale Aufwertung des Leohauses erfordert verbesserte Anbindung an Kern- und Grünbereiche und an ÖPNV
  - Vernetzung und Qualifizierung der Freiräume Stadtpark und Alte Fahrt erforderlich
- ➔ Städtebauliche Rahmenplanung Innenstadt Olfen als gesamtheitliche Betrachtung

##### **Städtebauliche Zielsetzung**

- Sicherung und konsequente Weiterentwicklung der charakteristischen münsterländischen Baukultur des Olfener Stadtkerns
- Stärkung der Innenstadt als lebendiger und attraktiver Lebensmittelpunkt Olfens
- Steigerung der Aufenthaltsqualität und Sicherung der bestehenden kleinteiligen Strukturen im Stadtkern
- ➔ Aufwertung und Neustrukturierung mehrerer Teilbereiche der Innenstadt zur Umsetzung der Planungsziele

##### **Planungsziele Verkehr**

- Verkehrsberuhigende Maßnahmen und Aufwertungen der Fußgängerbereiche entlang der Bilholtstraße
- Qualifizierung der Wegebeziehungen, insbesondere der Zuwege vom Grünraum sowie der Bilholtstraße in den Kernbereich
- Aufwertung des ÖPNV-Umsteigepunkts Oststraße

##### **Planungsziele Grünräume**

- differenzierte Begrünung der Bilholtstraße
- Schaffung eines innerstädtischen Grünbands vom Leohaus bis zur Alten Fahrt
- Qualifizierung des Stadtparks als zentralen innerstädtischen Freiraum
- Sichtbarmachung des historischen Wallverlaufs
- Qualifizierung der Alten Fahrt als artifiziellen Landschaftsraum

### **Planungsziele Stadtstruktur I**

- Umgestaltung der Bilholtstraße zu einem attraktiven Stadtraum als nördliches Rückgrat der Innenstadt
- Reparatur der Stadtstruktur
- Schärfung und ggf. Ergänzung der Platz- und Hoffolge im Stadtkern

### **Planungsziele Stadtstruktur II**

- Qualifizierung der wesentlichen Stadteingänge
- Sichtbarmachung des historischen Wallverlaufs
- Inszenierung Stadtblick am Standort Alte Fahrt

### **Städtebauliches Vorkonzept**

- Umgestaltung Bilholtstraße
- Vom Stadtpark zum Leopark
- Artificieller Landschaftsraum Alte Fahrt – Stadteingang Süd / St. Vitus
- Stadtreparatur Nordwall

Weitere Planungen bzw. die nächsten Schritte werden den Fraktionen und den Bürgern vorgelegt und in den kommenden Bau- und Umweltausschusssitzungen beraten.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die vorgestellten Planungsansätze für die Erarbeitung eines städtebaulichen Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen zur Kenntnis, verweist den Planstand zur weiteren Diskussion in die Fraktionen und beauftragt die Verwaltung, auf dieser Grundlage eine Beteiligung der Bürger durchzuführen.

einstimmig angenommen

### **5. Fortschreibung des Energieberichtes für städtische Gebäude VO/0545/2012**

Herr Freck stellt dem Ausschuss anhand der Vorlage den Energiebericht vor. Es sind keine besonders auffälligen Veränderungen bzw. Unverhältnismäßigkeiten festzustellen. Der Wasserverbrauch an der Grundschule ist aber zu hinterfragen.

Bürgermeister Himmelmann fügt hinzu, dass man die Ergebnisse weiter beobachten muss. Die Entwicklung der Photovoltaikanlagen ist besonders im Blick zu halten.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Fortschreibung des Energieberichtes für städtische Gebäude zur Kenntnis.

einstimmig angenommen

### **6. Aufstellung eines Bebauungsplanes "Hüning Teil 2" VO/0546/2012**

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass die Stadt Olfen vor Jahren im Bereich des Ziegelwerks Hünings gewerbliche Bauflächen für Vinner Unternehmen entwickelt hat. Nun ist es notwendig, für die zukünftige Expansion Vinner Betriebe weitere Flächen zu überplanen. Es ist somit vorgesehen, den Bereich (lt. Anlage der Vorlage) als Industriegebietsbereich (ohne Betriebsleiterwohnungen) auszuweisen. Dies sei auch ein entscheidender Schritt für die Eigenentwicklung des Ortsteils.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, ein Konzept für die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Hüning Teil 2“ kurzfristig zu entwickeln und auf dieser Grundlage eine frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

einstimmig angenommen

**7. Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Lippe im Rahmen des Wettbewerbs "Erlebnis.NRW-Ziel 2" hier: Realisierung einer Lippebrücke südwestlich der Kläranlage VO/0548/2012**

Bürgermeister Himmelmann nimmt Bezug auf die Vorstellung der Einzelmaßnahmen in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 15.05.2012. Inzwischen wurden Gespräche mit dem Planungsbüro Schlaich, Bergermann und Partner aus Stuttgart geführt. Die ersten Planüberlegungen wurden entwickelt. Es soll eine Spannbandbrücke gewählt werden, diese muss zunächst mit den Umweltbehörden und der Bezirksregierung abgestimmt werden.

Herr Sendermann fügt an, dass die Bearbeitung des Genehmigungsverfahrens bei den besagten Behörden eine gewisse Zeit in Anspruch nehmen kann. Auch müssen zusätzliche Fördermittel akquiriert werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die ersten Planungsüberlegungen für die Realisierung einer Lippebrücke zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Planungen zu konkretisieren.

einstimmig angenommen.

**8. Bauvorhaben: Umbau und Nutzungsänderung eines ehemaligen Lebensmittelmarktes in einen Drogeriemarkt auf dem Grundstück Bilholtstr. 51 in der Gemarkung Olfen Stadt, Flur 7, Flurstück 698 VO/0549/2012**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über das geplante Vorhaben des Antragstellers. Es ist vorgesehen, den ehemaligen Lebensmittelmarkt auf dem Grundstück Bilholtstr. 51 in einen Drogeriemarkt umzubauen. Das Vorhaben wird eine Bedarfslücke in Olfen schließen und sich gem. § 34 Baugesetzbuch in die Eigenart der Umgebung einfügen. Außerdem entspricht es dem neu aufgestellten Einzelhandelskonzept der Stadt Olfen. Es ist verkehrstechnisch notwendig, dass eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt mit dem benachbarten „Netto“ erreicht wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Umbau und der Nutzungsänderung eines ehemaligen Lebensmittelmarktes in einen Drogeriemarkt auf dem Grundstück Bilholtstr. 51 in der Gemarkung Olfen Stadt, Flur 7, Flurstück 698 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB unter der Voraussetzung, dass eine gemeinsame Ein- und Ausfahrt mit dem benachbarten „Netto“ erreicht wird, zu erteilen.

einstimmig angenommen

**9. Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Oststr. 16 in der Gemarkung Olfen Stadt, Flur 4, Flurstück 96 VO/0550/2012**

Herr Sendermann erklärt dem Ausschuss das geplante Bauvorhaben des Antragstellers. Es ist vorgesehen, ein barrierefreies Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück Oststr. 16 als Straßenrandbebauung zu errichten. Die Zufahrt und die Erschließung sollen über das vorhandene Grundstück bzw. das durch Wegrechte gesicherte Nachbargrundstück erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit drei Wohneinheiten auf dem Grundstück Oststr. 16 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstück 96 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**10. Bauvoranfrage: Errichtung eines Pferdezuchtbetriebes auf dem Grundstück Eversumer Str. 74 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 43 Flurstück 95 VO/0558/2012**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über das geplante Vorhaben auf dem Grundstück Eversumer Str. 74. Der Antragsteller plant den Verkauf des vorhandenen Betriebs und fragt an, ob

der nicht genannte mögliche Käufer des Objektes einen im Sinne des § 35 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB privilegierten landwirtschaftlichen Betrieb führt, dem die in der Voranfrage aufgeführten Gebäude dienen können. Geplant ist die Haltung von 12 – 20 Zuchtpferden sowie die Bewirtschaftung von 5,1 ha Grünland. Die Landwirtschaftskammer NRW hat in Ihrer Stellungnahme vom 07.08.2012 mitgeteilt, dass nach aktuellem Kenntnisstand kein privilegierter Betrieb vorliegt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für die Errichtung eines Pferdezuchtbetriebes auf dem Grundstück Eversumer Str. 74 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 43 Flurstück 95, zu versagen.

einstimmig angenommen

**11. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0552/2012 (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.

**12. 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen VO/0547/2012 zur Realisierung eines Bürgerwindparks**

Herr Sendermann nimmt Bezug auf die im Mai stattgefundene Bürgerversammlung. Die Bürger zeigen großes Interesse an der Realisierung eines Bürgerwindparks und erkundigen sich nach Beteiligungsmodellen. Es werden weitere Umweltuntersuchungen bzw. Artenschutzprüfungen in dem Gebiet stattfinden. Die Waldproblematik, der Abstand zu einem Uhu-Vorkommen und die Abschaltzeiten wegen geschützter Fledermausarten müssen bewältigt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis.

---

Heinrich Vinnemann  
Vorsitzender

---

Julian Hatebur  
Schriftführer