

## Niederschrift

**über die 23. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Donnerstag, 08.11.2012  
im Sitzungszimmer der Volksbank Lüdinghausen-Olfen eG, Zur Geest 3,  
59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 19:40 Uhr**

### **Anwesend:**

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

Himmelmann, Josef  
Sendermann, Wilhelm  
Hatebur, Julian

Ahmann, Reinhard  
Auverkamp, Karl-Heinz  
Birken, Heribert  
Kötter, Christoph  
Lueg, Karl-Heinz  
Möllney, Rainer  
Närmann, Matthias  
Nau, Reinhard  
Pohl, Klaus  
Vinnemann, Heinrich  
Walterbusch, Johannes

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. Wirtschaftswegekonzeption

Herr Sendermann geht auf die Entwicklung der Wirtschaftswegekonzeption ein. Für den Bereich Vinnum wird es wohlmöglich nötig sein, Privatwege in Anspruch zu nehmen. Hierfür wurden seitens der Verwaltung im vergangenen Monat Ortsbesichtigungen und Gespräche mit den Eigentümern geführt. In der Bauernschaft „Sülsen“ ist die Linie des Vorrangnetzes zu überdenken.

#### 1.2. Durchführung von Gehölzpflege

Herr Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass die Gehölzpflege auch im kommenden Winter wieder auf dem Arbeitsplan steht. Besonders die Bereiche der B235, der Alten Fahrt und der Nordstraße sind Hauptschwerpunkte.

#### 1.3. Winterdienst 2012

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass bzgl. der Winterdienstvorbereitung zusätzliche Salzmengen bei der Fa. Raiffeisen eingelagert wurden. Die Stadt ist für den Winter gut vorbereitet.

#### 1.4. Ansiedlung eines Baumarktes in Selm

Herr Sendermann informiert den Ausschuss über die Ansiedlung eines Baumarktes in Selm. Die Stadt Selm ist dabei einen Bebauungsplan aufzustellen. Seitens der Stadt Olfen gibt es keine grundsätzlichen Bedenken bzgl. der Errichtung des Baumarktes; einige inhaltliche Defizite sind noch aufzuarbeiten.

#### 1.5. Firmengelände Keller Pyro

Herr Sendermann erklärt, dass die Verwaltung die Situation geprüft hat; es liegen Genehmigungen vor, die es der Fa. Keller Pyro erlauben, Feuerwerkskörper bis 22 Uhr zu zünden.

#### 1.6. Anfrage Ahmann: Sanierung der Hauptstr. in Vinnum

Ausschussmitglied Ahmann bemängelt nochmals den Zustand der Kreisstraße (K 2) im Kreuzungsbereich an der Kirche in Vinnum.

Herr Sendermann erläutert, dass die Verwaltung sich darum kümmern wird.

#### 1.7. Anfrage Lueg: 30er Zone im Bereich des Fröbelkindergartens

Ausschussmitglied Lueg fragt an, ob man die 30er Zone am ehem. Fröbelkindergarten in Richtung des neueröffneten Kindergartens „Rasselbande“ verschieben könnte.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass man sich im Gespräch mit dem Straßenverkehrsamt und der Kreispolizeibehörde befindet. Über ein Verschieben der 30er Zone bis hinter das Caritaswohnheim wird nachgedacht, gegebenenfalls soll auch ein Zebrastreifen angelegt werden.

#### 1.8. Anfrage Lueg: Verkehrssituation bei der Tankstelle Budde

Ausschussmitglied Lueg informiert den Ausschuss darüber, dass die Verkehrssituation in dem Bereich des Kreisverkehrs Funnenkampstr./Eckernkamp vor der Tankstelle „Budde“ problematisch wäre, da sich die Autos der wartenden Tankstellenkunden bis in den Kreisverkehr aufstauen.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass es sich um eine schwierige Situation handelt. Die Verwaltung wird den Kreis Coesfeld darauf aufmerksam machen.

## **2. Parksituation im Bereich der Innenstadt**

**VO/0574/2012**

Bürgermeister Himmelmann informiert den Ausschuss darüber, dass aufgrund eingegangener Hinweise und eigener Beobachtungen auf den Dauerparkplätzen in der Innenstadt oftmals eine angespannte Situation herrscht. Dies ist erst einmal positiv zu sehen, da es ein Zeichen für eine lebendige Innenstadt ist. Die Flächen werden aber vermehrt von Dauerparkern genutzt, die ihre Fahrzeuge, Wohnmobile und/oder Anhänger teils mehrere Tage oder Wochen unbewegt stehen lassen. Die Nutzung dieser Plätze soll neben den Bürgern und Anwohnern jedoch auch den in der Innenstadt beschäftigten Arbeitnehmern dienen, denen die 2 h-Regelung nicht ausreicht. Demnach soll eine 24 h-Regelung an Werktagen eingeführt werden, die Maßnahme soll durch das Austauschen der Zusatzbeschilderung „Dauerparkplatz“ in „werktags max. 24 h“ erfolgen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die in der Begründung aufgeführten Maßnahmen zur Verbesserung der Parksituation für den Bereich der Dauerparkplätze der Innenstadt.

einstimmig angenommen.

## **3. Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes im westlichen Stadtgebiet von Olfen**

**VO/0569/2012**

Bürgermeister Himmelmann erklärt dem Ausschuss, dass Olfen als ein attraktiver Wohnstandort wahrgenommen wird. Im Baugebiet Appelstiege wurde der überwiegende Teil der Grundstücke an Olfener Bürgerinnen und Bürger verkauft, die so am Ort Wohneigentum schaffen konnten. Mit dieser Entwicklung ist man sehr zufrieden.

Bürgermeister Himmelmann erläutert, dass sich mehrere Möglichkeiten für ein neues Baugebiet bieten. Die Grenzen der Stadt definieren sich durch die Steveraue, die Alte Fahrt und die B235/K9n. Das Ziel sollte es sein, als Siedlungsbereich kompakt zu bleiben. Hier zeigt sich, dass sich in erster Linie Flächen an der Kökelsumer Straße westlich des Wohngebietes Kökelsumer-/Eversumer Straße und zwischen Kökelsumer Straße und Niekamp anbieten.

Herr Sendermann fügt an, dass die Entwicklung des Wohngebietes Appelstiege mit den Abschnitten I bis IV deutlich schneller gelaufen ist, als dies seinerzeit erwartet worden war. Um weiterhin dem Ziel des kostengünstigen Grundstücksflächenangebotes gerecht zu werden, ist es notwendig, schon jetzt stadtplanerisch für ein neues Baugebiet aktiv zu werden. Dies gilt insbesondere deshalb, weil aufgrund verschiedener Rahmenbedingungen eine deutlich längere Vorbereitungszeit einzukalkulieren ist. Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung muss geändert werden, außerdem ist die Grundstückssituation mit den Anliegern abzuklären. Es ist wichtig, an dieser Stelle bedarfsgerecht zu handeln. Vor diesem Hintergrund wird empfohlen, die Verwaltung mit den notwendigen Vorarbeiten zu beauftragen.

Ausschussmitglied Kötter erklärt, dass es Ende der 80er Jahre ein Mangel an Baugrundstücken in Olfen gab. Diese Situation gilt es jetzt zu vermeiden. Aus diesem Grund ist der Vorschlag der Verwaltung zu begrüßen.

Ausschussmitglied Lueg fügt an, dass er sich dem Vorschlag anschließen kann.

Bürgermeister Himmelmann ergänzt, dass zu berücksichtigen ist, dass die Grundstückssituation in den o. g. Flächen sehr kleinteilig ist und die Bodenordnung entsprechend den Grundsätzen des Grundsatzbeschlusses des Rates der Stadt Olfen zahlreichen Eigentümern gegenüber vermittelt werden muss.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Vorarbeiten für die Entwicklung eines neuen Wohnbaugebietes im westlichen Teil von Olfen durchzuführen.

einstimmig angenommen

**4. Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen** VO/0571/2012  
hier: Bericht der Verwaltung über die Bürgerversammlung am 29.10.2012

Bürgermeister Himmelmann nimmt Bezug auf die Vorstellung des Büros Farwick & Grote, Ahaus, in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung. Es wird deutlich, dass ohne ein integriertes Handlungskonzept eine vernünftige Innenstadtentwicklung nicht sinnvoll ist. Am 29.10.2012 wurden die Planungen in einer Bürgerversammlung der Öffentlichkeit vorgestellt und mit den anwesenden Bürgern diskutiert. Einige Anregungen und Kritikpunkte der anwesenden Bürger wurden aufgenommen. Schwerpunktmäßig soll der Umbau der Bilholtstr. und die Grünachse von Stadtpark über St. Vitus-Park bis in die Alte Fahrt angegangen werden. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches muss auch angepasst werden. Die Maßnahmen sind zu priorisieren.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung über die Bürgerversammlung am 29.10.2012 über die Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzeptes für die Innenstadt Olfen zur Kenntnis.

**5. Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Hafen"** VO/0561/2012

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss, dass das Gewerbegebiet „Hafen“ seit seiner Erschließung in den 90er Jahren eine sehr gute Entwicklung genommen hat. Nun ist es notwendig, den Bebauungsplan dahingehend zu verändern, dass im Einzelfall bei Flächenknappheit nicht mögliche Grünanpflanzungen auch extern ausgeglichen werden können.

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 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Anregungen wird beschlossen.
2. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Gewerbegebiet Hafen“, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, wird als Satzung gem. § 10 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

**6. Anschluss des Ferienparks Schlieker an die städtische Abwasserbeseitigung** VO/0570/2012

Herr Sendermann nimmt Bezug auf den Vortrag von Herrn Kleikämper von dem Ingenieurbüro KSU Ingenieure, Ahlen, aus der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung und auf die Bürgerversammlung vom 31.10.2012. Das Kanalnetz des Schliekerparks wird in Kürze untersucht und saniert, sodass es im sanierten Zustand in den Besitz der Stadt Olfen übergehen kann. Im Winter soll eine Ausschreibung für die geplante Abwasserleitung durchgeführt werden, um in der ersten Bau- und Umweltausschusssitzung 2013 einen Vergabevorschlag zu unterbreiten. Es ist beabsichtigt, den Anschluss bis Mitte 2013 zu realisieren, entsprechende Haushaltsmittel sind in den Haushalt 2013 einzustellen.

Das Gespräch mit den Bürgern verlief positiv. Weitere Hausgrundstücke sollen evtl. zusätzlich angeschlossen werden, wenn ein angemessener Kostenrahmen für die Stadt erreicht werden kann.

Ausschussmitglied Kötter lobt die Vorgehensweise der Verwaltung in diesem Fall.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Entwurfsplanung für den Anschluss des Ferienparks Schlieker an die städtische Abwasserbeseitigung und beauftragt die Verwaltung mit der Realisierung der Maßnahme. Die notwendigen Mittel werden im Haushalt 2013 bereitgestellt.

einstimmig angenommen

**7. Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Lippe im VO/0575/2012  
Rahmen des Wettbewerbs "Erlebnis.NRW-Ziel2"**

**hier: Realisierung von baubotanischen Aussichtspunkten**

Bürgermeister Himmelmann erläutert dem Ausschuss, dass der Stadt Olfen und der Stadt Haltern ein Zuwendungsbescheid mit insgesamt zuwendungsfähigen Gesamtausgaben von 1.621.000,- € vorliegt, um Maßnahmen zur besseren Erlebbarkeit und zur Besucherlenkung im Bereich der Lippe durchzuführen. Die ersten Baumaßnahmen sollen im kommenden Jahr durchgeführt werden, dafür müssen jetzt die Genehmigungsverfahren und die Ausschreibungen der Arbeiten angegangen werden. Zunächst soll ein Aussichtsturm (Kosten: ca. 50-60.000 €) und ein Steg (Kosten: ca. 180.000 €) errichtet werden, die Maßnahmen werden zu 80 % gefördert.

Bürgermeister Himmelmann und Herr Sendermann nehmen Bezug auf die Vorstellung der Einzelmaßnahmen in der Bau- und Umweltausschusssitzung vom 15.05.2012 und erläutern die geplanten Maßnahmen anhand einer Präsentation.

Ausschussmitglied Kötter fügt an, dass vorhandene Bretter an der Leitplanke auf der Dattelner Straße den Blick auf die geplanten Objekte stören werden.

Herr Sendermann erläutert, dass der Landesbetrieb Straßenbau NRW informiert ist und die Anregung mit der Stelle besprochen wird.

Ausschussmitglied Ahman fragt an, ob der geplante Steg auch für Rollstuhlfahrer realisiert werden kann.

Bürgermeister Himmelmann fügt an, dass der Steg barrierefrei sein wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planungen für die Realisierung von baubotanischen Aussichtspunkten und beauftragt die Verwaltung mit der Realisierung der Maßnahmen.

einstimmig angenommen

**8. Durchführung des Denkmalschutzes; VO/0573/2012  
hier: Anträge auf Gewährung einer Zuwendung für  
Sanierungsarbeiten an den Baudenkmalern Schloss  
Sandfort und Neustraße 17**

Herr Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass an den Baudenkmalern „Schloss Sandfort“ (Sanierung der Hofbrücke des Schlosses Sandfort) und dem Gebäude Neustraße 17 (Restaurierung des umlaufenden Gesims, Südwall- und Neustraßenseite sowie des Giebels auf der Südwallseite und des Fensters im oberen Bereich) Sanierungsarbeiten durchgeführt werden müssen. Da jedoch die Mittel begrenzt sind, soll die Fördersumme in Höhe von 4.000,- € im Verhältnis der Maßnahmekosten aufgeteilt werden.

Die Stadt Olfen gewährt zu den Kosten der Sanierungsarbeiten an den Baudenkmalern Schloss Sandfort und Neustraße 17 entsprechend den Richtlinien über die Vergabe von Zuschüssen zur Förderung kleinerer privater Denkmalpflegemaßnahmen eine Zuwendung in Höhe von insgesamt 4.000,00 € (1.500,00 € für die geplante Maßnahme am Schloss Sandfort u. 2.500,00 € für die Maßnahmen am Gebäude Neustr. 17)

einstimmig angenommen.

**9. Bauvoranfrage: Neubau eines Doppelwohnhauses u. zweier Fertiggaragen VO/0572/2012**

Herr Sendermann erläutert dem Ausschuss das geplante Bauvorhaben des Antragstellers. Es ist vorgesehen, ein Doppelhaus mit 2 Fertiggaragen auf dem Grundstück Hengstelbrook 4 zu errichten.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Neubau eines Doppelwohnhauses u. zweier Fertiggaragen auf dem Grundstück Hengstelbrook 4 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 466 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**10. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0576/2012**

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

---

Julian Hatebur  
Schriftführer