

## Niederschrift

**über die 13. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 08.12.2015  
Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

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

### **Anwesend:**

Vinnemann, Heinrich

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

Sendermann, Wilhelm (Bürgermeister)

Sprengel, Petra

Pohlmann, Michaela

Ahmann, Reinhard

Birken, Heribert

Burbank, Christian

Knümann, Stephanie.

Kortenbusch, Christian

Lueg, Karl-Heinz

Müller, Jürgen

Nau, Reinhard

Pohl, Klaus

Szuty, Udo

### **Abwesend:**

Große-Wichtrup, Christoph

Olfens, Christian

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. Leohaus

Im Anschluss an die Besichtigung des Leohauses betont Bürgermeister Sendermann, dass der Termin zur Fertigstellung eingehalten werden soll. Auch das Baubudget in Höhe von 4 Millionen Euro soll möglichst nicht überschritten werden. Laut Bauleitung wird alles dafür getan, das Leohaus zum 01.03.2016 fertigzustellen. Die Stadtverwaltung wird ebenfalls dafür einstehen, Schaden von Stadt oder Bürgerstiftung abzuwehren.

#### 1.2. Erschließung Baugebiet "Ächterheide"

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass die Freigabe des 1. Bauabschnitts zur Erschließung des Baugebietes "Ächterheide" zwischenzeitlich erfolgt ist. Er informiert den Ausschuss darüber, dass die Fertigstellungstermine der einzelnen Bauabschnitte wohl eingehalten werden können.

#### 1.3. Neugestaltung Wertstoffhof

Bürgermeister Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass die Verwaltung ein Konzept entwickeln wird, wie der neue Wertstoffhof in Olfen aussehen soll. In einer der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzungen soll darüber berichtet werden.

#### 1.4. Schaffung einer neuen Skateranlage

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass für die Baugenehmigung der Skateranlage ein Immissionsgutachten in Auftrag gegeben wurde. Aufgrund des Umfeldes (Altenpflegeheim, altes Krankenhaus) wird der Bau einer Skateranlage an der Dreibogenbrücke nicht zugelassen. Die Verwaltung ist weiterhin auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Anlage.

#### 1.5. Radweg Lützowstraße

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass vor einigen Tagen der Radweg entlang der Lützowstraße eröffnet wurde. Weiterhin informiert er den Ausschuss über die nächste bevorstehende Radwegebaumaßnahme. Diese wird der Ausbau des Streckenabschnittes zwischen Olfen-Vinum und dem Anschluss Datteln/Waltrop sein.

#### 1.6. Verwaltungsgerichtliches Verfahren Udo Herbst/Stadt Olfen

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Verwaltung mit weiteren Klagen des Betreibers der Füchtelner Mühle konfrontiert ist.

#### 1.7. Adventsmarkt 2015

Bürgermeister Sendermann bedankt sich für die gute Zusammenarbeit mit dem Werbering und den Einsatz der Mitarbeiter des Bauhofes.

#### 1.8. Anfrage Ausschussmitglied Ahmann

Ausschussmitglied Ahmann bemängelt die schlechte Sicht durch parkenden Pkw's an der Lützowstraße auf den Borker Landweg.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Thematik bereits beim Kreis angesprochen wurde.

### **1.9. Anfragen Ausschussmitglied Pohl**

Herr Pohl kritisiert, dass die Rats- und Fraktionsmitglieder von der Freigabe des Radweges in Vinnum aus der Presse erfahren mussten.

Außerdem erkundigt sich Herr Pohl nach dem Programm Vinnum 2.0.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Einladung für die Eröffnung des Radweges vom Kreis Coesfeld erfolgt ist.

In Bezug auf das Programm Vinnum 2.0 teilt Bürgermeister Sendermann mit, dass der Kreis sich mit Vinnum am Wettbewerb beteiligt hat. Nähere Informationen dazu werden dem Ausschuss noch gegeben.

### **1.10. Anfragen Ausschussmitglied Lueg**

Ausschussmitglied Lueg fragt an, warum die Niederschrift der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung bis jetzt noch nicht vorliegt.

Vorsitzender Vinnemann antwortet, dass er es leider versäumt habe, die Niederschrift zu unterschreiben und entschuldigt sich dafür.

Ausschussmitglied Lueg bemängelt das Müllentsorgungsverhalten der Bewohner im alten Krankenhaus.

Bürgermeister Sendermann erläutert die ganzheitliche Flüchtlingsproblematik und kündigt Maßnahmen an, um das Problem in den Griff zu bekommen.

Ausschussmitglied Lueg regt außerdem eine Querung an der Umflut auf den vorhandenen Pfeilern an.

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die angeregte Maßnahme bereits Teil der Planung des Wegekonzeptes Steveraue sei.

## **2. Umweltpreis 2015**

**VO/0275/2015**

Herr Danielczyk vom Forum Umweltpreis erklärt dem Ausschuss, dass der Preis seit 10 Jahren nach dem sogenannten "Olfener Modell" vergeben wird.

Herr Danielczyk stellt die Projekte der vorgeschlagenen Preisträger vor.

1. Rettungsmaßnahmen für Kiebitzgelege: H.-J. Gebauer/K. Meyer/M. Sebbel
2. Bau von Insektenhotels: Kindergarten Vinnum (Frau Brüse)
3. Bau von Überwinterungshöhlen für Igel: Stadtranderholung St. Vitus (H. Niehoff)
4. Instandhaltung der Steinkauz-Bruthöhlen, Kontrolle des Bestandes: T. Farwick/M. Langeleist

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Umweltpreis 2015 an die vorgeschlagenen Preisträger mit einem Preisgeld von je 250,00 € zu vergeben.

einstimmig angenommen

### **3. Umbau des Ev. Kindergartens**

**VO/0283/2015**

Es ist vorgesehen, den Evangelischen Kindergarten insbesondere für die U3-Betreuung in einen 3-Gruppen-Kindergarten umzubauen. Im Haushalt 2016 ist ein Betrag in Höhe von 150.000 € vorgesehen. Frau Sprengel von der Verwaltung stellt in der Sitzung die Planung für den Umbau vor. Der Bauantrag ist gestellt. Auf die Genehmigung wird gewartet.

Ausschussmitglied Burbank erkundigt sich nach der Bauzeit.

Frau Sprengel antwortet, dass die Bauzeit mindestens ein viertel Jahr betragen wird.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Umbau des Evangelischen Kindergartens in einen 3-Gruppen-Kindergarten und beauftragt die Verwaltung, die notwendigen Maßnahmen für eine Realisierung einzuleiten.

einstimmig angenommen

### **4. 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bilholtstraße/Nordstraße" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes**

**VO/0272/2015**

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass der genannte Bebauungsplan vor Jahren für die Ansiedlung des Rewe-Marktes aufgestellt wurde. Es war beabsichtigt, eine Verkaufsfläche von maximal 600 qm für Sortimentsgruppen außer Lebensmittel und Getränke entlang der Nordstraße zuzulassen. Jetzt ist vorgesehen, an dieser Stelle ein Gebäude zu errichten, in dem Getränke vom Rewe-Markt aus veräußert werden sollen. Der jetzige Getränkemarkt an der Lebensmittelverkaufsfläche soll zur Verkaufsflächenvergrößerung genutzt werden. Außerdem sind entlang der Nordstraße in den darüber liegenden Geschossen Altenwohnungen vorgesehen. Bürgermeister Sendermann stellt in der Sitzung die Planung vor. Vorab ist eine entsprechende Kostenregelung mit dem Eigentümer erforderlich. Ein entsprechender Vertrag zur Übernahme der Planungskosten soll deshalb geschlossen werden.

Ausschussmitglied Lueg erkundigt sich nach der Parkplatzsituation nach dem geplanten Neubau.

Bürgermeister Sendermann verweist auf die bauordnungsrechtlichen Vorschriften. Für das Bauvorhaben müssen ausreichend Parkplätze geschaffen werden.

Ausschussmitglied Knümann fragt an, ob die Baukörper innerhalb der festgesetzten Grenzen bleiben.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Baugrenzen modifiziert werden müssen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die grundsätzliche Absicht, in ein Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Bilholtstraße/Nordstraße" mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes einzutreten. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Grundstückseigentümer einen entsprechenden Vertrag zur Übernahme der Planungskosten abzuschließen.

einstimmig angenommen

### **5. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 „Ächterheide" VO/0279/2015**

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass entgegen der ursprünglichen Planung die Erschließungsstraße Wilhelm-Busch-Weg von der Einmündung Ächterheide bis zum Otto-Reutter-Weg geradlinig ausgebaut wird. Dadurch können Verkehrsflächen eingespart werden. Die Baugrenzen sind der Straßenführung anzupassen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplanvorentwurf für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Ächterheide" und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

einstimmig angenommen

**6. Ausbau der Wegeverbindung nördlich der Gartenstraße zwischen der Birkenallee bis einschließlich Gartenstraße 14 a VO/0278/2015**

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass bezüglich des Ausbaus der Wegeverbindung zwischen der Birkenallee und dem Milchpfad nördlich der Gartenstraße mit den Anliegern zahlreiche Gespräche geführt worden sind. Es besteht Einigkeit, dass die Wegeverbindung ausgebaut werden soll. Die Eigentümer der Grundstücke Gartenstraße 6 a bis 14 a, Birkenallee 17 sowie Erlenstraße 34 sind bereit, den Ausbau nach Vorgabe der Stadt Olfen durchzuführen.

Mit den Eigentümern soll ein entsprechender Erschließungsvertrag abgeschlossen werden. Die Stadt übernimmt einen Gemeindeanteil von 10 % der Ausbaurkosten.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, den Ausbau der Wegeverbindungen zwischen der Birkenallee bis einschließlich Gartenstraße 14 a zu planen und mit den Eigentümern einen Erschließungsvertrag abzuschließen.

einstimmig angenommen

**7. Durchführung des Denkmalschutzes; hier: Anträge auf Gewährung einer Zuwendung für Sanierungsarbeiten an den Baudenkmalern Schloss Sandfort und Neustraße 17 VO/0270/2015**

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass für private Denkmalpflegemaßnahmen 2015 insgesamt 4.000,00 € zur Verfügung stehen. Weitere Anträge auf Gewährung von Zuschüssen liegen nicht vor. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, eine Zuwendung in Höhe von 3.799,77 € für die geplanten Maßnahmen am Schloss Sandfort und in der Neustraße 17 zu gewähren.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, 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 3.799,77 € zu gewähren.

einstimmig angenommen

**8. Bauvorhaben: Bauvoranfrage zu einem Neubau eines Mastschweinstalles mit 1499 Mastplätzen u. eines Güllehochbehälters auf dem Grundstück Sülsen 1 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 15, Flurstücke 167, 545 VO/0280/2015**

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass entgegen der Vorlage dem Bauvorhaben folgende öffentliche Belange entgegenstehen:

1. Der Konflikt "Geruchsbelastung" beim Immissionsschutz
2. Der Verpflichtung zur Gesamtbetrachtung wurde nicht nachgekommen
3. Die Erschließung ist nicht gesichert. Die Fläche der Stadt, bisher nicht als öffentliche Fläche gewidmet und ausgebaut, soll evtl. im Flurbereinigungsverfahren zurückgebaut werden
4. Die Vereinbarkeit des BV mit dem geschützten Landschaftsbestandteil "Alte Fahrt" ist zu untersuchen

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, gegen den Neubau eines Mastschweinstalles mit 1499 Mastplätzen und eines Güllehochbehälters auf dem Grundstück Sülsen 1 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 15, Flurstücke 167, 545, gem. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vorsorglich Bedenken zu erheben. Das gemeindliche Einvernehmen wird gem. § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) versagt.

einstimmig angenommen bei einer Enthaltung

**9. Bauvorhaben: Umbau u. Erweiterung vierte Gruppe + U3 VO/0284/2015  
der DRK-Kita Traumland um 1 Gruppenraum u. 2  
Ruheräumen mit Nebengebäuden**

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass das Bauvorhaben gem. § 30 BauGB im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes zulässig ist, wenn es den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist. Das Bauvorhaben entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Umbau und der Erweiterung der vierten Gruppe + U3 der DRK-Kita Traumland um 1 Gruppenraum und 2 Ruheräume mit Nebengebäuden auf dem Grundstück Eckernkamp 21b in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 16, Flurstück 347 gem. § 31 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**10. Bauvorhaben: Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE und einer Doppelgarage zu dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Westwall 9 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 478 VO/0282/2015**

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass das Bauvorhaben gem. § 34 innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zulässig ist, 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. Die Voraussetzungen treffen für das geplante Vorhaben zu, so dass verwaltungsseitig vorgeschlagen wird, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zu dem Neubau eines Mehrfamilienhauses mit 3 WE und einer Doppelgarage auf dem Grundstück Westwall 9 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 478 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**11. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0281/2015**

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

---

Michaela Pohlmann  
Schriftführerin