

## Niederschrift

**über die 20. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Donnerstag, 27.10.2016  
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

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

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender:**

Ahmann, Reinhard

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

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm  
Pohlmann, Michaela

Birken, Heribert  
Burbank, Christian  
Große-Wichtrup, Christoph  
Knümann, Stephanie  
Lueg, Karl-Heinz  
Müller, Jürgen  
Närmann, Matthias  
Pohl, Klaus  
Schulte im Busch, Franz-Josef  
Szuty, Udo

### **Abwesend:**

Vinnemann, Heinrich	m.E.
Kortenbusch, Christian	m.E.
Nau, Reinhard	m.E.
Olfens, Christian	m.E.

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. KWK-Konzept

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass bekanntlich von der Planung eines großen Blockheizkraftwerkes für alle öffentlichen Gebäude abgesehen wird. Es soll ein dezentrales KWK-Konzept aufbereitet werden, welches auch in der Gesellschafterversammlung der GENREO vorgestellt werden soll.

#### 1.2. Umbau und Erweiterung Grundschule

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die Informationsveranstaltung zum Umbau und Erweiterung der Grundschule vom 24.10.2016. Er informiert den Ausschuss darüber, dass die Vergabeentscheidungen spätestens Anfang nächsten Jahres erfolgen sollen. Der Baubeginn ist für April 2017 in den Osterferien geplant.

#### 1.3. WasserZwischenRäume

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass zum Projekt WasserZwischenRäume momentan eine Behördenbeteiligung stattfindet. Die Stellungnahmen dazu werden im November erwartet. Der abschließende Masterplan soll dann durch einen Ratsbeschluss seine Verbindlichkeit erhalten.

#### 1.4. Brand in der Marktstraße

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass das Gebäude in der Marktstraße 8 für die Unterbringung von Flüchtlingen wiederhergestellt werden soll.

#### 1.5. Neuer Wertstoffhof

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Pläne für den neuen Wertstoffhof in der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung vorgestellt werden. Der Baubeginn ist für das Frühjahr vorgesehen.

#### 1.6. Stallbauten im Außenbereich

Bürgermeister Sendermann unterrichtet den Ausschuss über die Planung eines neuen Intensivtierhaltungsgesetztes für den Außenbereich, welches Ställe mit mehr als 1500 Mastschweine, 560 Sauen oder 600 Rindern betrifft.

#### 1.7. Anfragen Ausschussmitglied Pohl

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich nach Möglichkeiten, einen solchen Brand wie in der Marktstraße in Zukunft zu verhindern.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass brandschutztechnische Maßnahmen schon ergriffen wurden. Er verweist auf die nächste Hauptausschusssitzung, in der das Thema besprochen wird.

Außerdem informiert sich Ausschussmitglied Pohl nach den Entsorgungsmöglichkeiten von Styropor.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Problematik derzeit diskutiert wird. Andere Kenntnisse als aus der Presse liegen der Verwaltung nicht vor.

Des Weiteren fragt Ausschussmitglied Pohl, warum an der Birkenallee immer noch keine Fahrbahnmarkierung vorhanden ist.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass der Kreis Coesfeld nochmals darauf hingewiesen wurde.

### **1.8. Anfragen Ausschussmitglied Lueg**

Ausschussmitglied Lueg informiert sich, ob an der Kreuzung Birkenallee / B 235 wieder Bischofsmützen aufgestellt werden.

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Stadt sich beim Landesbetrieb Straßenbau NRW erkundigen wird.

Außerdem spricht Herr Lueg den schlechten Zustand des Geh- und Radweges an der Kökelsumer Straße an. Er unterstreicht dieses mit dem Hinweis, dass er diesen Zustand schon seit 10 Jahren bemängelt.

Bürgermeister Sendermann weist auf die anstehenden Haushaltsberatungen hin, in denen die notwendigen Mittel für die Sanierung eingestellt sind.

### **2. Errichtung einer Skateranlage**

**VO/0423/2016**

Bürgermeister Sendermann stellt dem Ausschuss die aktuellen Planungen zur Errichtung einer Skateranlage vor. Er informiert den Ausschuss darüber, dass der vorgesehene Standort nahe der schiefen Brücke aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht geeignet ist.

Nach Prüfung verschiedener Alternativen ist die Anlage nun auf dem Bolzplatz auf der Alten Fahrt geplant. Dieser Standort ist laut Lärmschutzgutachten immissionsrechtlich vertretbar.

Für die Erschließung der Anlage ist die Anlegung einer Straße von der Lüdinghauser Str. aus vorgesehen. Dadurch kann eine (Wohn-)Bebauung der Flächen im Bereich des Bebauungsplangebietes „Lüdinghauser Str.“ erreicht werden.

Um betroffenen Nachbarn und anderen Interessierten die Gelegenheit zur Äußerung zu geben, plant die Verwaltung eine Bürgerversammlung zu diesem Thema.

Ausschussmitglied Birken teilt mit, dass er den neuen Standort für die Skateranlage nicht für geeignet hält und schlägt einen Standort z.B. im Industriegebiet vor.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Jugendlichen nicht ausgeschlossen werden sollen und ein Treffpunkt in Stadtnähe vorgesehen ist.

Ausschussmitglied Pohl spricht sich für den neuen Standort aus.

Ausschussmitglied Ahmann schließt sich den Worten von Herrn Pohl an und erklärt, dass man sich gegenüber den Jugendlichen in der Pflicht sieht.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Verwaltung zur Errichtung einer Skateranlage zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, eine Bürgerversammlung mit betroffenen Nachbarn und interessierten Bürgern durchzuführen.

einstimmig angenommen

### **3. Anlegung von Stellplätzen auf der Fläche zwischen dem Leohaus-Grundstück und der Bilholtstraße**

**VO/0433/2016**

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass die Parksituation am Leohaus sehr unbefriedigend ist.

Die Stellplätze auf dem Leohausgrundstück sollen deutlicher farblich markiert werden. Ebenfalls wird ein Fahrradständer im Bereich des Haupteinganges installiert. Drei Blumenkübel sollen für die weitere Gestaltung des Platzes aufgestellt werden.

In dem Bereich zwischen dem Leohaus-Grundstück und der Bilholtstraße sollen zur Bewältigung des Parkdrucks insgesamt vier Stellplätze markiert werden. Dies wäre als Vorgriff auf die spätere Bilholtstraßenplanung zu sehen, obwohl damit keine endgültige Festlegung über die Standorte mit verbunden sein soll. Die genaue Lage wird vor Ort festgelegt.

Die Überlegungen wurden mit der Bürgerstiftung abgestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Anlegung von vier Stellplätzen auf der Fläche zwischen dem Leohaus-Grundstück und der Bilholtstraße.

einstimmig angenommen

#### **4. Antrag "Hundewiese" der UWG-Fraktion**

**VO/0432/2016**

Ausschussmitglied Müller trägt dem Ausschuss den Antrag von der UWG-Fraktion vor. Er teilt dem Ausschuss mit, dass der Anlass dieses Antrages die kommende Erhöhung der Hundesteuer ist. Die UWG sei von Hundebesitzern angesprochen worden, die sich in Olfen einen Ort wünschen, wo man Hunde laufen lassen kann. Andere Städte haben mit einer Hundewiese gute Erfolge vorzuweisen.

Ausschussmitglied Burbank begrüßt grundsätzlich den Antrag der UWG-Fraktion. Die Verwaltung solle prüfen, wo es eine solche Fläche geben könnte.

Auch die Ausschussmitglieder Szuty und Knümann begrüßen den Antrag und schließen sich den Worten von Herrn Burbank an.

Bürgermeister Sendermann unterstützt inhaltlich den Antrag. Man müsse auch die Menschen und ihre Bedürfnisse in den Blick nehmen. Er bittet den Ausschuss, der Verwaltung Zeit zu geben, Lösungsmöglichkeiten zu finden.

Vorsitzender Ahmann ergänzt, dass nicht nur nach einem Gelände für Hunde, sondern auch nach einer Fläche zur Freizeitgestaltung wie z.B. ferngesteuertes Fliegen gesucht werden sollte.

Der Bau- und Umweltausschuss beauftragt die Verwaltung, eine Fläche sowohl für eine Hundewiese als auch zur Freizeitgestaltung zu suchen.

einstimmig angenommen

#### **5. Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit zwei Carports auf dem Grundstück Feldstr. 12, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 2, Flurstück 1119**

**VO/0430/2016**

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass das Bauvorhaben gem. § 34 BauGB 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 Doppelhauses mit zwei Carports auf dem Grundstück Feldstr. 12 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 2, Flurstück 1119 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**6. Bauvorhaben: Neubau eines Altenteilerwohnhauses mit Garage und überdachten Freisitz auf dem Grundstück Heideweg 5, Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 25, Flurstück 7 VO/0429/2016**

Bürgermeister Sendermann schildert dem Ausschuss, dass der Antragsteller beabsichtigt, auf der Hofstelle ein Altenteilerwohnhaus mit Garage und überdachtem Freisitz zu errichten. Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u.a. einem landwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt.

Die Landwirtschaftskammer bescheinigt im vorliegenden Fall nicht, dass ein landwirtschaftlicher Betrieb gem. § 35 Abs. 1 BauGB vorliegt, somit treffen die Voraussetzungen für das geplante Vorhaben nicht zu.

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen bzgl. der nicht eingehaltenen Voraussetzung zu versagen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Altenteilerwohnhauses mit Garage und überdachtem Freisitz auf dem Grundstück Heideweg 5 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 25, Flurstück 7 gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB zu versagen.

mehrheitlich angenommen bei einer Enthaltung

**7. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben VO/0428/2016**

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.

---

Reinhard Ahmann  
Vorsitzender

---

Michaela Pohlmann  
Schriftführerin