

## Niederschrift

**über die 21. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 06.12.2016  
im Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen.**

**Beginn: 18:00 Uhr  
Ende: 21:45 Uhr**

### **Anwesend:**

Ahmann, Reinhard  
Beckmann, Michael  
Birken, Heribert  
Broz`, Ann-Kathrin  
Große-Wichtrup, Christoph  
Knümann, Stephanie  
Naujoks, Martina  
Pohl, Klaus  
Schulte im Busch, Franz-Josef  
Szuty, Udo  
Vinnemann, Heinrich

### **Von der Verwaltung:**

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm  
Hatebur, Julian

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. Baumaßnahme Leohaus**

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die vorgesehenen Kosten für die Baumaßnahme des Leohauses von insgesamt vier Millionen Euro eingehalten werden können. Diese Summe war auch die Bezugsgröße der Förderung des Landes.

## **1.2. Klimaschutzwoche 2017**

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass der Kreis Coesfeld in Zusammenarbeit mit den Kommunen im Jahr 2017 eine Klimaschutzwoche veranstalten möchte. Diese Woche soll vom 15.09. bis zum 24.09.2017 stattfinden. Es ist wichtig, dass in diesem Bereich Öffentlichkeitsarbeit geleistet wird.

## **1.3. Mobilität**

Bürgermeister Sendermann kündigt für die erste Haupt- und Finanzausschusssitzung im Jahr 2017 einen Bericht zum Thema "Mobilität" an.

## **1.4. Bürgerversammlung "Neubau einer Skateranlage" am 22.11.2016**

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Bürgerversammlung vom 22.11.2016 zum Thema "Neubau einer Skateranlage" sehr gut besucht war und viele Anregungen gesammelt wurden. Zurzeit wird die Niederschrift der Versammlung erstellt. Es ist wichtig, dass man sich in Ruhe mit dem Thema beschäftigt und die Anregungen der Bürger in die Planung einfließen lässt.

Ausschussmitglied Ahmann fügt an, dass seitens der CDU-Fraktion darum gebeten wird, den geplanten Standort der Skateranlage nochmals zu überdenken. Generell sollten die angebrachten Kritikpunkte berücksichtigt werden.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass man sich mit den Anregungen intensiv beschäftigen wird. Eine Entscheidungsmatrix soll nun herausgearbeitet werden, damit die Umsetzung der Skateranlage im kommenden Jahr beginnen kann.

## **1.5. Anfrage Ausschussmitglied Schulte im Busch**

Ausschussmitglied Schulte im Busch fragt an, ob in Bezug auf die Anfrage in der letzten Bau- und Umweltausschusssitzung bzgl. der Fahrbahnmarkierung auf der Birkenallee etwas passiert ist.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Verwaltung die geschilderte Problematik an den Kreis Coesfeld weitergegeben hat. Hier ist allerdings noch nichts geschehen. Es ist bekannt, dass sich viele Bürger über die fehlende Fahrbahnmarkierung beschwerten. Die Verwaltung wird den Kreis Coesfeld nochmals darauf aufmerksam machen.

Ausschussmitglied Schulte im Busch fragt an, wann die Restarbeiten auf der Eversumer Straße erledigt werden. Bei Niederschlägen kommt es hier zu Gefahren bzgl. der vorhandenen Spurrinnen.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass auch diese Stelle zum Anlass genommen werden soll, um den Landrat nochmal persönlich zu kontaktieren.

Ausschussmitglied Schulte im Busch fragt an, wie die Verkehrssituation auf der Dattelner Straße auf Höhe des Kindergartens weiterhin entwickelt wird. Vor einiger Zeit gab es dort eine 30er-Zone; aktuell ist diese allerdings nicht mehr vorhanden.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Situation mit Auflösung des alten Kindergartens und der Errichtung des neuen Kindergartens zusammenhänge. Auch diese Situation ist mit dem Kreis abzuklären.

## **1.6. Anfrage Ausschussmitglied Birken**

Ausschussmitglied Birken fügt an, dass man auch die Verkehrssituation an der Lützwowstraße abklären sollte. Hier fehlen auch noch diverse Markierungen.

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Maßnahme an der Lützwowstraße bereits vor längerer Zeit abgeschlossen wurde. Dennoch wird sich die Verwaltung die aktuelle Situation ansehen.

Ausschussmitglied Pohl ergänzt, dass die bereits angesprochene Situation an der Birkenallee vor allem jetzt in der Winterzeit gefährlich ist, da die Straßen glatt sein können. Es ist fraglich, ob auf der Straße seitens des Kreises ausreichend gestreut wird.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass es sich um eine städtische Straße handelt und diese im Streuplan der Stadt Olfen aufgelistet ist.

### **1.7. Anfrage Ausschussmitglied Pohl**

Ausschussmitglied Pohl berichtet, dass an dem Radweg an der Eversumer Straße im Rahmen der Umbaumaßnahme ca. 30 Warnpoller entfernt wurden. Er fragt an, ob diese nach Fertigstellung wieder aufgestellt werden.

Bürgermeister Sendermann fügt an, dass die Verwaltung diesbezüglich beim Kreis nachfragen wird.

## **2. Umweltpreis 2016**

**VO/0470/2016**

Ausschussvorsitzender Vinnemann und Bürgermeister Sendermann begrüßen Herrn Danielczyk vom Forum Umweltpreis.

Herr Danielczyk erläutert dem Ausschuss, dass der Umweltpreis (früher Klimaschutzpreis) bereits seit zehn Jahren vergeben wird. Die GENREO hat den Preis auch in diesem Jahr wieder mit 1.000 € gesponsert. Der Preis soll in diesem Jahr unter dem Überbegriff "Nachhaltigkeit" vergeben werden.

Herr Danielczyk stellt die drei Bewerberprojekte vor und fügt an, dass bei jedem nachhaltig gearbeitet wurde und somit jedes Projekt den Umweltpreis verdient hat. Somit ist der Vorschlag des Forums Umweltpreis, den Umweltpreis zu gleichen Teilen an alle drei Bewerberprojekte zu vergeben.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, den Umweltpreis an die folgenden vorgeschlagenen Preisträger zu vergeben:

1. Heimatverein Olfen (Baumpflanzaktion)
2. Evangelische Kirche Olfen (Blumen- u. Gemüsebeet von Kindern und Jugendlichen)
3. Leohaus, Gruppe der Ehrenamtler bei Abriss und Neubau

einstimmig angenommen

## **3. Neubau eines Wertstoffhofes**

**VO/0458/2016**

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass der Wertstoffhof als Ergänzung zur Hausmüllentsorgung genutzt werden soll. Der Grundgedanke sieht vor, dass die Bürger ihre sperrigen Abfälle vorbei bringen sollen und diese zu wiederverwertbaren Stoffen verarbeitet werden. Der neue Wertstoffhof soll auf der städtischen Fläche neben dem aktuellen Wertstoffhof errichtet werden.

Herr Eitner von den Wirtschaftsbetrieben Coesfeld (WBC) stellt eine Vorplanungsvariante vor. Hier soll mit einem Zwei-Ebenen-System der reibungslose Betrieb des Wertstoffhofes gewährleistet werden. Das bedeutet, dass der Einwurf schwerer Gegenstände in die Container erleichtert werden soll. Zudem beinhaltet die Planungsvariante ein Einbahnstraßensystem, damit es bei der Verkehrsführung nicht zu Schwierigkeiten kommen kann. Der Wertstoffhof soll auf einer Fläche von ca. 7.500 m<sup>2</sup> errichtet werden und wird ca. 1,1 Millionen Euro kosten.

Herr Sendermann fügt an, dass die Fläche von 7.500 m<sup>2</sup> nicht vollkommen ausgenutzt werden soll, sodass eine Lagerfläche für die Stadt Olfen - z. B. für Grünschnitt etc. - auf dem Grundstück noch Platz finden wird. Kostentechnisch werden sich die Abfallgebühren für die Bürger um ca. 8 bis 10 € jährlich erhöhen, jedoch ist dies mit einem wesentlich höheren Komfort am Wertstoffhof verbunden.

Ausschussmitglied Birken teilt mit, dass man bei der Maßnahme die Kosten im Auge behalten muss; es darf nicht sein, dass die Bürger unverhältnismäßig zur Kasse gebeten werden. Weiterhin fragt er an, ob sich das Zwei-Ebenen-System an anderer Stelle bereits bewährt hat.

Herr Eitner bejaht die Frage.

Ausschussmitglied Naujoks teilt mit, dass die SPD-Fraktion das Thema vor zehn Jahren bereits angesprochen hat und dass man sich darüber freue, dass es jetzt zu einer Umsetzung kommt. Das Konzept ist durchdacht und sehr gut strukturiert.

Ausschussmitglied Szuty fragt an, wie die preisliche Situation bei der Umsetzung eines Systems mit nur einer Ebene aussehen würde.

Herr Eitner erklärt, dass dieses System ca. um 30 % günstiger, jedoch für die vorhandene Fläche nicht komfortabel umsetzbar wäre.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Ausführungen der Wirtschaftsbetriebe des Kreises Coesfeld sowie der Ingenieurgesellschaft für Industriebau, Wasser- und Abfallwirtschaft mbH (IWA) zum Neubau eines Wertstoffhofes zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, darauf aufbauend die vertraglichen Regelungen mit dem Kreis Coesfeld / der WBC zu schließen.

einstimmig angenommen

#### **4. Bericht der Kooperation Landwirtschaft und Wasserwirtschaft im Einzugsgebiet der Stevertalsperre VO/0473/2016**

Bürgermeister Sendermann erklärt dem Ausschuss, dass die Wasserqualität in den Olfener Flüssen eine große Bedeutung hat. Er begrüßt Frau Lammers, die als Geschäftsführerin der Kooperationsmaßnahme der Landwirtschaft und der Wasserwirtschaft einen Überblick über die Ist-Situation und über die Kooperationsarbeit geben soll.

Frau Lammers erläutert dem Ausschuss die aktuelle Lage und die Entwicklung der letzten Jahre in Bezug auf die Nitratwerte in den Gewässern des Einzugsbereiches des Halterner- und Hullerner Stausees. Außerdem wird über verschiedene Faktoren und Methoden zu dem Thema Wasserschutz berichtet. Die Kooperationsarbeit ist ein "lernendes System" mit vielfältigen Vorgaben sowie Beteiligten.

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Präsentation des Vortrages von Frau Lammers im Anschluss der Sitzung im Intranet der Stadt Olfen für die Ausschussmitglieder als Download zur Verfügung steht.

Ausschussmitglied Ahmann fragt an, ob bei den Prüfungen des Oberflächenwassers auch Rückstände von Arzneimitteln festgestellt werden.

Frau Lammers antwortet, dass verschiedene Wirkstoffe wie z. B. von Voltaren immer wieder festgestellt werden.

Bürgermeister Sendermann bedankt sich bei Frau Lammers für den ausführlichen Vortrag. Es wurde deutlich, wie wichtig der Umgang mit unserer Umwelt ist.

Ausschussmitglied Schulte im Busch fügt an, dass der Vortrag von Frau Lammers sehr aufschlussreich war. Diesen Vortrag im Rahmen einer Bürgerversammlung für alle Bürger zu halten, wäre sinnvoll, da eine allgemeine Aufklärung zu diesem Thema sehr wichtig ist.

Frau Lammers erklärt dem Ausschuss, dass sie bei Rückfragen gerne telefonisch zur Verfügung steht.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht der Kooperation Landwirtschaft und Wasserwirtschaft im Einzugsbereich der Stevertalsperre zur Kenntnis.

**5. Dezentrales KWK-Konzept für die städtischen Liegenschaften im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Olfen**

**VO/0472/2016**

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass sich ein KWK-Nahwärmekonzept für die städtischen Liegenschaften im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Olfen nicht wirtschaftlich darstellen lässt. Hier wäre es von Vorteil, wenn man derzeit die Projektierung dezentraler Lösungen zum Einsatz regenerativer Energien einbringen würde.

Herr Baschek von der GENREO geht auf die Einleitung von Herrn Sendermann ein und erläutert dem Ausschuss den Planstand. Bei der angestrebten Vorgehensweise geht es darum, eine zentrale Steuerung zu entwickeln, um eine bessere Überwachung des Verbrauchs zu gewährleisten, Fehler zu erkennen, Optimierungen zu schaffen und eine Minimierung von Fehl- und Ausfallzeiten zu erzielen. Der Vortrag wird ebenfalls zur Verfügung gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht über das dezentrale KWK-Konzept für die städtischen Liegenschaften im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Olfen zur Kenntnis.

Es wird beschlossen, die Verwaltung mit dem Abschluss entsprechender gestaltender Verträge mit der GENREO zu beauftragen.

einstimmig angenommen

**6. Umbau und Erweiterung / Neubau des Feuerwehrgerätehauses Vinnum**

**VO/0452/2016**

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die Vorlage und erläutert, dass die Stadtverwaltung zwei Alternativen für eine Entscheidung untersucht hat. Den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses sowie eine Neubaumaßnahme. Er erläutert die Vor- und Nachteile der Alternativen. Aufgrund der Abwägung schlägt die Stadt den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses vor. Vertreter der Feuerwehr wurden in den Prozess einbezogen und haben sich ebenfalls für einen Neubau ausgesprochen.

Ausschussmitglied Broz` erklärt, dass die UWG-Fraktion den Neubau sehr begrüßen würde. Sie fragt an, ob das Grundstück, auf dem der Neubau errichtet werden soll, ein städtisches ist.

Bürgermeister Sendermann bejaht diese Frage.

Ausschussmitglied Ahmann fügt an, dass der Neubau die einzig richtige Lösung ist. Die Erweiterung würde seines Erachtens nachteilig sein.

Ausschussmitglied Pohl ergänzt, dass man im Falle der Erweiterung an Grenzen stoßen würde und daher der Neubau die bessere Alternative ist.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen zu beschließen, das Feuerwehrgerätehaus in Vinnum durch einen Neubau auf der Rasenfläche östlich des St. Marien Kindergartens an den fortgeschriebenen Brandschutzbedarfsplan der Stadt Olfen anzupassen. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen weiteren Schritte zu veranlassen.

einstimmig angenommen

**7. 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen "Gewerbegebiet Olfen-Ost II"**

**VO/0450/2016**

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen sind. Die seitens der Behörden abgegebenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der Abwägungstabelle zur Vorlage aufgeführt. Das Beteiligungsverfahren hat zu keiner inhaltlichen Änderung der Planung geführt. Somit kann nunmehr die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen werden.

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
2. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes mit beigefügter Begründung wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Bezirksregierung gem. § 6 Abs. 1 BauGB zur Genehmigung vorzulegen und diese nach Erteilung bekanntzumachen.

einstimmig angenommen

#### **8. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 48 "Gewerbegebiet VO/0449/2016 Olfen-Ost II"**

Bürgermeister Sendermann gibt den Hinweis, dass alle für das Verfahren wichtigen Unterlagen im Intranet der Stadt Olfen einsehbar sind. Die seitens der Öffentlichkeit und der Behörden abgegebenen Stellungnahmen sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der Abwägungstabelle zur Vorlage aufgeführt. Das Beteiligungsverfahren hat zu keiner inhaltlichen Änderung der Planung geführt. Somit kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 48 "Gewerbegebiet Olfen-Ost II" mit beigefügter Begründung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

#### **9. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtstraße/ VO/0448/2016 Nordstraße"**

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden. Die seitens der Behörden abgegebenen abwägungsrelevanten Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zur Vorlage zu entnehmen. Das Beteiligungsverfahren hat zu keiner inhaltlichen Änderung der Planung geführt. Somit kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Bürgermeister Sendermann ergänzt, dass im nächsten Jahr die Bautätigkeit beginnen soll. Die Fläche hat eine besondere städtebauliche Bedeutung für die Stadt Olfen und soll nun funktionaler und schöner gestaltet werden.

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

1. Die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
2. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 "Bilholtstraße/Nordstraße" mit beigefügter Begründung wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Flächennutzungsplan der Stadt Olfen gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB zu berichtigen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durchzuführen.

einstimmig angenommen

#### **10. Antrag "Stellplatzpflicht" der SPD-Fraktion**

**VO/0457/2016**

Ausschussmitglied Pohl erklärt dem Ausschuss, dass sich der Antrag auf eine bestimmte Situation in Olfen bezieht. Es geht um ein Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten, zu der jeweils ein Stellplatz angerechnet wurde. Alleine durch die Bewohner des Hauses sind 23 PKW zugelassen. Hinzu kommt, dass vier zu dem Grundstück gehörende Garagen (Stellplätze) nicht als solche genutzt werden. Auch in den neuen Baugebieten sollte die vorgeschlagene Regelung durchgesetzt werden.

Ausschussmitglied Ahmann fügt an, dass man wegen einer kritischen Situation nicht eine neue Regelung für alle Bürger einführen sollte. Für neue Bauherren wäre die Neuregelung ein weiteres Hindernis in der Planung.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass es aufwändiger ist, mit dieser Regelung Wohnhäuser mit mehreren Wohneinheiten zu errichten. Die Novelle der Bauordnung ist noch nicht in Kraft getreten und insofern liegt auch noch keine Satzungscompetenz vor. Das Thema muss aber in der Zukunft (nach Inkrafttreten der neuen Bauordnung) zwingend neu behandelt werden.

Ausschussmitglied Pohl weist darauf hin, dass der Antrag nicht darauf abzielt, Ablösebeiträge zu erhöhen.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass hierdurch doch zusätzliche Ablösebeiträge entstehen. Generell werden Stellplätze nur im Innenstadtbereich abgelöst.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt auf Antrag der SPD Fraktion, bei der Erteilung einer Baugenehmigung für Bauvorhaben mit mehr als 8 Wohneinheiten, eine Stellplatzpflicht von 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit festzulegen.

mehrheitlich abgelehnt, 1 Enthaltung, 2 Zustimmungen

#### **11. Bauvorhaben: Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Nordstr. 59, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstück 1093**

**VO/0456/2016**

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass sich das Bauvorhaben gem. § 34 BauGB 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. Des Weiteren wird auf die Problematik bzgl. des § 119 Abs. 1 der Sonderbauverordnung NRW hingewiesen; hier können jedoch Ausnahmen gestattet werden. Da in der näheren Umgebung des Bauvorhabens Ausnahmen bereits gestattet wurden, wird verwaltungsseitig vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen für das Bauvorhaben zu erteilen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Doppelhauses mit Garagen auf dem Grundstück Nordstraße 59 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 3, Flurstück 1093 gem. § 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB unter der Voraussetzung der Einhaltung von § 119 Abs. 1 Sonderbauverordnung NRW zu erteilen.

einstimmig angenommen

**12. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung VO/0455/2016  
(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  
Vorsitzender

---

Julian Hatebur  
Schriftführer