

## Niederschrift

**über die 22. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 31.01.2017  
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

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

### **Anwesend:**

#### **Vorsitzender:**

Ahmann, Reinhard

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

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm  
Schmalenbeck, Christopher  
Pohlmann, Michaela

Birken, Heribert  
Burbank, Christian  
Große-Wichtrup, Christoph  
Knümann, Stephanie  
Müller, Jürgen  
Nau, Reinhard  
Naujoks, Martina  
Pohl, Klaus  
Schulte im Busch, Franz-Josef  
Szuty, Udo

### **Abwesend:**

Kortenbusch, Christian	m.E.
Lueg, Karl-Heinz	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. Neuer Skaterpark

Bürgermeister Sendermann nimmt Bezug auf die Bürgerversammlung und teilt dem Ausschuss mit, dass außer dem vorgeschlagenen Standort auf dem Gelände des Bolzplatzes an der Alten Fahrt auch andere Stellen für die Errichtung der geplanten Skateranlage ins Gespräch gebracht wurden. Als mögliche Standorte nennt er: Naturbad, Steversportpark, Gewerbegebiet Olfen-Ost, Alte Fahrt – Schiefe Brücke, Steveraue – Tennisplatz und der jetzige Standort der Skateranlage. Alle möglichen Bereiche sollen durch Fachleute immissionsschutzrechtlich untersucht werden. In der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung werden die Planungen vorgestellt.

#### 1.2. Eislauffläche an der "Alten Fahrt"

Bürgermeister Sendermann informiert den Ausschuss darüber, dass die Eislauffläche an der Alten Fahrt von den Bürgerinnen und Bürgern gut genutzt wird. Er berichtet, dass durch zu frühe Nutzung und Vandalismus Schäden auf der Fläche entstanden sind und sie somit nicht optimal in Anspruch genommen werden könne. Eine regelmäßige Überwachung soll in Zukunft erfolgen.

#### 1.3. Radweg "Alter Postweg"

Bürgermeister Sendermann weist darauf hin, dass die Bauarbeiten des Radweges am Alten Postweg Richtung Haltern-Hullern abgeschlossen sind.

#### 1.4. Neue Landesbauordnung NRW

Bürgermeister Sendermann berichtet dem Ausschuss, dass die neue Landesbauordnung NRW inzwischen in Kraft getreten ist. Betroffen sind dann z.B. der Wegfall des Freistellungsverfahrens sowie die neuen Anforderungen an den Brandschutz oder die Barrierefreiheit. Außerdem teilt er die neuen Regelungen zur Herstellung notwendiger Stellplätze mit. Bis spätestens zum 01.01.2019 muss eine Stellplatzsatzung durch die Stadt vorliegen.

#### 1.5. Parkplatzbewirtschaftung

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass in Abstimmung mit dem Eigentümer der sogenannten Volksbankparkplätze die Parkdauer auf 2 Stunden begrenzt wurde. Eine ähnliche Regelung wird für die Parkplätze am Leohaus angestrebt.

#### 1.6. Anfrage Ausschussmitglied Pohl

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich nach der Anzahl der beantragten Anschlüsse für Glasfaserkabel im Ortsteil Vinnum.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass nicht ausreichend Interessenbekundungen vorliegen. Ob der Ausbau erfolgen kann, wird sich noch vor Karneval entscheiden.

#### 1.7. Anfrage Ausschussmitglied Szuty

Ausschussmitglied Szuty fragt an, ob der Verwaltung die regelmäßigen stattfindenden Rallyes am Naturbad auf der Rasenfläche bekannt sind.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Situation nicht bekannt ist. Die Verwaltung werde prüfen, ob ordnungsrechtliche Maßnahmen eingeleitet werden können, oder ob die Angelegenheit Sache der Polizei ist.

## 2. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Dattelner Straße - West" VO/0488/2017

Die Stadt Olfen hat kürzlich die noch unbebaute Fläche an der Dattelner Straße südlich des Kindergartens „Schatzkiste“ erworben. Herr Schmalenbeck erklärt dem Ausschuss, dass der Bebauungsplan geringfügig geändert werden soll, damit die Grundstücke besser vermarktet werden können. Es können dann auch Doppelhäuser oder Einzelhäuser entstehen. Der nördliche Teil des Grundstücks soll langfristig für die Erweiterung des Kindergartens zur Verfügung stehen

oder später veräußert werden. In der nächsten Bau- und Umweltausschusssitzung soll ein fertiger Entwurf für die öffentliche Auslegung vorgestellt werden.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt das Planungskonzept für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Dattelner Straße - West“ zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, das Verfahren fortzuführen.

einstimmig angenommen

### **3. Neubau eines Wertstoffhofes und Sachstandsbericht über VO/0495/2017 den Planungsstand**

Bürgermeister Sendermann stellt dem Ausschuss den aktuellen Stand der Planungen des neuen Wertstoffhofes vor. Dabei wurde hauptsächlich die Zu- und Abfahrt, die Verkehrsführung sowie die Größe und Umfang der befahrbaren Rampe zur Wertstoffanlieferung überplant. Ziel ist es, das Entladen von Anhängern und Autos für die Nutzer zu vereinfachen. Der Baubeginn soll im Spätsommer oder im Herbst stattfinden. Der Lageplan wird den Ausschussmitgliedern im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die Planung des neuen Wertstoffhofes und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung.

einstimmig angenommen

### **4. Abwasserbeseitigung; hier: Geruchsproblem im Rahmen des Druckentwässerungssystems zum Anschluss des Ferienparks "Schlieker" VO/0491/2017**

Bürgermeister Sendermann berichtet dem Ausschuss über das Geruchsproblem am Dammweg. Im Jahre 2013 wurde der Schliekerpark an die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die Verlegung erfolgte durch die Alte Fahrt. Aufgrund des noch geringen täglichen Schmutzwasseranfalls wird das Leitungsvolumen nur etwa alle 24 Stunden vollständig ausgetauscht. Dieser Zeitraum reicht aus, um innerhalb der Leitung, in der das Schmutzwasser steht, Faulgase entstehen zu lassen.

Die Beratungen mit dem seinerzeit beauftragten Ingenieurbüro brachten keine tragfähigen Arbeitsergebnisse, um hier Abhilfe zu schaffen. Insoweit wurde die Kommunalagentur NRW als anerkanntes kommunales Beratungsunternehmen eingeschaltet, um eine Lösung zu entwickeln. Spezielle Salze sollen nun dem Abwasser zugeleitet werden, damit keine Faulgase mehr entstehen. Sollte dies nicht gelingen, sind bauliche Maßnahmen erforderlich. Durch den Einbau einer oder mehrerer Druckluftspülstationen (Nachblasstationen) im Bereich der Tiefpunkte der Leitungsführung kann dafür gesorgt werden, dass die Aufenthaltszeit des Schmutzwassers innerhalb der Leitung auf deutlich unter 6 Stunden reduziert werden kann.

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich danach, wer die Kosten für die Maßnahme trägt.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass alle Beitragszahler für die Kosten einstehen. Es handelt sich um sogenannte "Sowieso-Kosten".

Ausschussmitglied Knümann fragt an, wann die Genehmigungen der hauseigenen Kläranlagen enden.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass die Genehmigungen bis ca. 2025 auslaufen.

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zu dem Geruchsproblem beim Druckentwässerungssystem zum Anschluss des Ferienparks "Schlieker" zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, zunächst ein Unternehmen zu beauftragen, um die Geruchsbelästigung zu verringern. Falls dies nicht möglich ist, wird die Verwaltung beauftragt, eine Vergabe zum Einbau von Nachblasstationen vorzubereiten.

einstimmig angenommen

**5. Bauvorhaben: Neubau eines Sauenstalles, Abferkelstalles, Ferkelaufzuchtstalles, Güllehochbehälters, Maschinenhalle/Futterlager auf dem Grundstück Vinnerum Landweg, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 12, Flurstücke 142, 143, 144** **VO/0489/2017**

Bürgermeister Sendermann teilt dem Ausschuss mit, dass der Antragsteller den Neubau eines Sauenstalles, eines Abferkelstalles, eines Ferkelaufzuchtstalles, eines Güllehochbehälters und einer Maschinenhalle bzw. eines Futterlagers auf dem o.g. Grundstück plant.

Er erklärt, dass das Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB zulässig ist, 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.

Verwaltungsseitig wird daher vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.

Nach intensiver Diskussion zwischen Ausschussmitglied Pohl und Bürgermeister Sendermann über Interpretation und Formalitäten des Antrages erklärt Ausschussmitglied Naujoks die Sichtweise von Herrn Pohl als Missverständnis. Ausschussmitglied Pohl stimmt dem zu.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen für den Neubau eines Sauenstalles, eines Abferkelstalles, eines Ferkelaufzuchtstalles, eines Güllehochbehälters und einer Maschinenhalle bzw. eines Futterlagers auf dem Grundstück Vinnerum Landweg, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 12, Flurstücke 142, 143, 144 gem. § 35 Abs.1 in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**6. Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Grundstück Steverstr. 14, Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 1273** **VO/0493/2017**

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 Einfamilienhauses auf dem Grundstück Steverstr. 14 in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 8, Flurstück 1273 gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

einstimmig angenommen

**7. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben** **VO/0490/2017**

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.