

**Niederschrift**

**über die 36. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 29.01.2019  
Bürgerhaus, Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

**Beginn: 18:00 Uhr**

**Ende: 19:25 Uhr**

**Anwesend:**

**Vorsitzender:**

Vinnemann, Heinrich

Ahmann, Reinhard

Auverkamp, Karl-Heinz

Birken, Heribert

Broz`-Köppler, Ann-Kathrin

Burbank, Christian

Knümann, Stephanie

Lueg, Karl-Heinz

Pohl, Klaus

Schulte im Busch, Franz-Josef

Szuty, Udo

## **Von der Verwaltung:**

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm  
Schmalenbeck, Christopher

## **Abwesend:**

Große-Wichtrup, Christoph	m. E.
Kortenbusch, Christian	m. E.
Müller, Jürgen	m. E.
Närmann, Matthias	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**

##### **Ertüchtigung Spielplätze**

###### **1.1.**

Bürgermeister Sendermann informiert, dass im Jahr 2018 der Spielplatz Marienstraße neu gestaltet wurde. Im Jahr 2019 würde der Spielplatz in Vinnum anstehen, aufgrund der derzeit laufenden Prozesse zur Umsetzung von Maßnahmen aus dem Dorffinnenentwicklungskonzept Vinnum soll dieser jedoch zunächst zurückgestellt werden. Stattdessen soll 2019 der Spielplatz Im Worth neu gestaltet werden. Zudem sollen die Holzterrassen sowie das Floß des Wasserspielplatzes am Naturbad ersetzt werden. Als größere Maßnahme ist die Errichtung des Spielplatzes im Baugebiet Ächterheide vorgesehen.

## **Zustand Bäume Alleeweg und Lindenstraße**

### **1.2.**

Bürgermeister Sendermann informiert, dass in diesem Frühjahr im Bereich Alleeweg 11 Eichen gefällt werden mussten. Diese waren geschädigt, was durch ein Gutachten bestätigt wurde. Da die Eichen in diesem Bereich sehr eng stehen, wurde auf Ersatzpflanzungen verzichtet.

Des Weiteren weist Bürgermeister Sendermann darauf hin, dass die Eichen im Bereich Lindenstraße deutliche Schäden im Bordstein und Gehwegbereich verursacht haben. Da die Verkehrssicherheit beeinträchtigt ist, wird die Stadt auch hier tätig werden. Ersatzpflanzungen sind vorgesehen.

## **Parkplätze Hafenstraße**

### **1.3.**

Bürgermeister Sendermann informiert, dass auf Veranlassung des Straßenverkehrsamtes in der Hafenstraße zwei Parkplätze im Kurvenbereich entfallen sollen, da aufgrund der schlechten Einsehbarkeit die Verkehrssicherheit nicht gegeben ist.

## **Landschaftsplan Olfen–Seppenrade**

### **1.4.**

Bürgermeister Sendermann weist darauf hin, dass am heutigen Tage um 19:00 Uhr eine Bürgerversammlung des Kreises Coesfeld zur Änderung des Landschaftsplans Olfen–Seppenrade in der Stadthalle stattfindet.

## **Öffentliche Toiletten**

### **1.5.**

Ausschussmitglied Pohl erkundigt sich nach den Öffnungszeiten der öffentlichen Toiletten am Friedhof und im Rathaus.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass die Toiletten am Friedhof zu Beerdigungen und in der Zeit vor Allerheiligen geöffnet sind. Ausgeweitete Öffnungszeiten sind derzeit nicht geplant, da es in der Vergangenheit immer wieder Probleme mit übermäßiger Verschmutzung der Toilettenanlage gab.

Die Toilette im Rathaus ist zu den Öffnungszeiten des Rathauses zugänglich. Im Rahmen des Projektes „Nette Toilette“ wird mit den Gewerbetreibenden in der Innenstadt erörtert, ob und wie die Zugänglichkeit von Toilettenanlagen für die Bürgerinnen und Bürger verbessert werden kann. Diese Frage soll auch bei der Konzeption des neuen Rathauses berücksichtigt werden.

### **Radweg Heidkamp**

#### **1.6.**

Ausschussmitglied Pohl verweist auf die vergangene Sitzung des Bau- und Umweltausschusses, in der über die Möglichkeit einer Verlegung der Rad- und Wanderroute vom Heidkamp durch den Wald zum Haus Füchteln diskutiert wurde, und erkundigt sich nach dem diesbezüglichen Sachstand.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass versucht wird mit dem Eigentümer der Fläche eine Regelung zu finden.

### **Zustand der Kökelsumer Straße**

#### **1.7.**

Ausschussmitglied Lueg weist auf den schlechten Zustand des Radweges an der Kökelsumer Straße hin, der bereits in der Vergangenheit Thema war und regt eine weitere Aufforderung an den Kreis Coesfeld an, hier tätig zu werden.

Bürgermeister Sendermann antwortet, dass dies in der Vergangenheit bereits gemacht wurde, die Stadt dieses Thema aber weiter im Blick hat.

### **Wertstoffhof**

## **1.8.**

Ausschussmitglied Lueg regt an, dass auf dem Wertstoffhof eine Wetterschutzhütte für die Arbeiter errichtet werden sollte, da diese bislang ungeschützt der Witterung ausgesetzt sind.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass er dieses Problem auch sieht und diese Anregung auch befürwortet.

## **2. Bericht zur Neuermittlung der Gewässerunterhaltungsgebühren nach § 64 Landeswassergesetz NRW** **VO/0832/2018**

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt den Bericht zur Neuermittlung der Gewässerunterhaltungsgebühren nach § 64 Landeswassergesetz NRW zur Kenntnis.

## **3. Änderung der Landesbauordnung NRW** **VO/0835/2019**

Herr Schmalenbeck erläutert die wesentlichen Änderungen der Landesbauordnung anhand einer PowerPoint-Präsentation.

*Die Präsentation ist der Niederschrift als Anlage beigefügt.*

Der Bau- und Umweltausschuss nimmt die Erläuterungen über die Änderung der Landesbauordnung NRW zur Kenntnis.

## **4. Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen** **VO/0837/2019**

Herr Schmalenbeck erläutert die Ergebnisse der Bürgerversammlung und deren Auswirkungen auf die Planung.

Ausschussmitglied Szuty begrüßt die Planung eines Radweges östlich der Kökelsumer Straße.

Ausschussmitglied Lueg fragt, ob in Olfen Bedarf für ein weiteres Hotel besteht.

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass der Bedarf aus seiner Sicht besteht, dass am Ende jedoch ein Investor und Betreiber entscheiden muss, ob ein marktfähiges Konzept realisierbar ist.

Der Bau- und Umweltausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Olfen die „Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen“ als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu beschließen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei einer Enthaltung

#### **5. Brandschutztechnische Sanierung des Bauteils D VO/0838/2019 der Wolfhelmschule**

Bürgermeister Sendermann erläutert, dass das Schulgebäude in Teilen ursprünglich 1966 errichtet wurde und nicht komplett über einen zweiten Rettungsweg verfügt.

Die Frage von Ausschussmitglied Schulte im Busch, ob die Maßnahme sich nur auf den Altbau bezieht, wird von Bürgermeister Sendermann bejaht.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt die brandschutztechnische Sanierung des Bauteils D der Wolfhelmschule und beauftragt die Verwaltung mit der Umsetzung der Maßnahme.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

#### **6. Bauantrag: Umbau eines vorhandenen Wohnhauses VO/0829/2018 in eine Altenteilerwohnung im EG und eine Betriebsleiterwohnung im DG und Spitzboden auf dem Grundstück Rechede 14 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 12, Flurstücke 16 und 17**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Umbau eines vorhandenen Wohnhauses in eine Altenteilerwohnung im EG und

eine Betriebsleiterwohnung im DG und Spitzboden auf dem Grundstück Rechede 14 in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 12, Flurstücke 16 und 17, gem. § 35 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB in Verbindung mit § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 7. Bauantrag zum Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung einer dritten Wohneinheit auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstück 423, Südwall 7** **VO/0831/2018**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Ausbau des Dachgeschosses zur Schaffung einer dritten Wohneinheit auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 4, Flurstück 423, Südwall 7 gem. § 34 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 8. Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 30, Flurstück 210, Hauptstraße 48** **VO/0833/2019**

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Neubau eines Einfamilienhauses mit Carport und Abstellraum auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Kspl., Flur 30, Flurstück 210, Hauptstraße 48 gem. § 34 BauGB i. V. m. § 36 BauGB zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

- 9. Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und** **VO/0834/2019**

## **Bauvorhaben**

Bekanntgabe der Verfahren nach § 67 Landesbauordnung (BauO NRW) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde – Kreis Coesfeld – weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben

---

Heinrich Vinnemann

Vorsitzender

---

Christopher Schmalenbeck

Schriftführer