

**Niederschrift**

**über die 19. Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Olfen  
am Dienstag, 23.05.2023  
Sitzungsraum, Bürgerhaus,  
Kirchstraße 22, 59399 Olfen**

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

**Anwesend:**

**Vorsitzender:**

Ahmann, Reinhard

**stellv. Vorsitzender:**

Närmann, Matthias

**Mitglieder:**

Birken, Heribert

Brass, Carsten, Dr.

Höning, Benedikt

Meyer, Katja

Müller, Jürgen

Szuty, Udo

**stellv. Mitglieder:**

Möller, Norbert, Dipl.-Ing.

Naujoks, Martina

Schulte im Busch, Franz-Josef

**Von der Verwaltung:**

Bürgermeister Sendermann, Wilhelm

Pieper, Maike

Schmalenbeck, Christopher

Vielhauer, Lea

Thüs, Alexander

Ewert, Waldemar

Heitkamp, Markus

## **Abwesend:**

### Mitglieder:

Bonberg, André	m. E.
Burbank, Christian	m. E.
Gobrecht, Boris, Dipl.-Ing.	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. Sachstandsbericht zu den Sanierungsmaßnahmen an der VO/0612/2023 Füchtelner Mühle**

Der Geschäftsführer der Gesellschaft zur Förderung regenerativer Energien mbH (GFC), Herr Bölte, berichtet über die Maßnahme und den aktuellen Sachstand der Sanierungsmaßnahmen an der Füchtelner Mühle.

Herr Bölte antwortet auf Nachfrage von Ausschussmitglied Närmann, dass überlegt wird, wie die Wasserkraftanlage der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird.

Bürgermeister Sendermann zeigt Fotos vom Umgehungsgerinne und den Zustand vor Einsetzung des provisorischen Damms in das Gewässer. Auf Nachfrage von Ausschussmitglied Schulte im Busch, was nach den Sanierungsmaßnahmen mit dem Damm passieren soll, antwortet Bürgermeister Sendermann, dass der Damm herausgenommen und das Material gehalten werden soll.

Herr Bölte erläutert auf Nachfrage von Ausschussmitglied Szuty, dass die Straßensperrung nach Fertigstellung der Wehranlage entfernt wird.

Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

#### **2. Lärmaktionsplanung**

**VO/0605/2023**

Herr Schmalenbeck berichtet über die Lärmaktionsplanung. Die Stadt Olfen ist in der nunmehr anstehenden 4. Runde der Lärmaktionsplanung verpflichtet, bis zum 18.07.2024 einen Lärmaktionsplan aufzustellen.

Herr Schmalenbeck und Bürgermeister Sendermann beantworten im Anschluss einzelne Fragen von Seiten der Ausschussmitglieder.

Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

### **3. Querungssituation im Bereich Füchtelner Mühle VO/0606/2023**

Herr Schmalenbeck erläutert anhand eines Planes die Querungssituation an der Füchtelner Mühle. Die Planung wurde erarbeitet und auch mit dem Kreis Coesfeld abgestimmt. Die Planung sieht die Errichtung einer sicheren Querungsstelle sowie eines Fuß- und Radweges östlich der K8 (Kökelsumer Straße) vor.

Herr Schmalenbeck und Bürgermeister Sendermann gehen auf einzelne Fragen von Ausschussmitgliedern ein.

Der Plan wird im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die vorgestellte Planung zur Verbesserung der Querungssituation für Radfahrer und Fußgänger an der Füchtelner Mühle wird gebilligt.
2. Die Übernahme des Eigenanteils i.H.v. ca. 75.600 € wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

### **4. Vorplanung des Stadtgrabens 2.0 als Maßnahme zur VO/0624/2023 Starkregenvorsorge**

Herr Thüs erläutert anhand einer Präsentation die Vorplanung des Stadtgraben 2.0 als Maßnahme zur Starkregenvorsorge.

Auf Nachfrage von Herrn Schulte im Busch, wann mit der Umsetzung der Planung begonnen werden soll, erklärt Bürgermeister Sendermann, dass zunächst Fördermittel generiert werden sollen und die Finanzierung zu klären ist. Außerdem will die Stadt Olfen städte- und schulbauliche Aspekte berücksichtigen.

Herr Schmalenbeck erklärt, dass die fertige Konzeption noch erfolgt. Zunächst soll die Bürgerinformation stattfinden, so Bürgermeister Sendermann.

Die Präsentation wird im Ratsinformationssystem zur Verfügung gestellt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die Vorplanung des Stadtgraben 2.0 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**5. 2. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung des VO/0609/2023  
Bebauungsplans Nr. 10 "Tennisanlage"**

Herr Schmalenbeck erläutert den Bebauungsplan Nr. 10 „Tennisanlage“. Die Planunterlagen sind im Ratsinformationssystem abrufbar.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), 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 gem. der beiliegenden Tabelle abgewogen.
2. Die 2. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Tennisanlage“ wird beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 10 „Tennisanlage“ öffentlich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**6. Bauvoranfrage: Errichtung eines Hotels mit VO/0620/2023  
angegliederten Campingbetrieb auf dem Grundstück in der  
Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 9, Flurstück 46,  
Lüdinghauser Str. 33/35**

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass der Standort des geplanten Hotels aus den Gründen, die in der Sitzungsvorlage genannt sind, nicht genehmigungsfähig ist und schlägt vor, dass gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Ausschussmitglied Närmann rückt vom Tisch ab und erklärt sich damit als befangen.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Hotels mit angegliederten Campingbetrieb auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 9, Flurstück 46, Lüdinghauser Str. 33/35 wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB versagt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**7. Bauvoranfrage: Errichtung eines Einfamilienhauses mit VO/0622/2023  
Garage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-  
Stadt, Flur 14, Flurstück 856, Wasserburg 7**

Bürgermeister Sendermann erläutert das Vorhaben und antwortet auf Nachfrage von Ausschussmitglied Müller, dass es nach erneuter Bauantragstellung wohl auf eine Ablehnung hinauslaufe.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 14, Flurstück 856, Wasserburg 7, wird gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB versagt.

Abstimmungsergebnis: einstimmig

**8. Errichtung von zwei baugleichen Flüchtlingsunterkünften VO/0627/2023 im Gewerbegebiet Olfen-Ost II/Vinnumer Landweg (Zimmermannstraße)**

Bürgermeister Sendermann erläutert die Errichtung von zwei baugleichen Flüchtlingsunterkünften anhand von Plänen mit der zukünftigen Lage und der Aufteilung der Wohnräume. Herr Sendermann weist ausdrücklich darauf hin, dass es sich bei den Flüchtlingsunterkünften nicht um Mobilheime handelt. Die Gebäude sollen Ende 2023/Anfang 2024 fertiggestellt sein. In der Bürgerversammlung am 31.05.2023 wird auch das Integrationskonzept vorgestellt.

Bürgermeister Sendermann geht auf einzelne Fragen der Ausschussmitglieder ein.

Ausschussmitglied Meyer befürchtet die Bildung von einem Ghetto und sieht die Wohnsituation in den alten Gebäuden am Vinnumer Landweg kritisch. Frau Meyer fragt an, ob die Entscheidung über diesen Tagesordnungspunkt in den Rat verlegt werden kann, da es noch Diskussionsbedarf gibt. Vorsitzender Ahmann fragt Frau Meyer, ob die Anfrage als Antrag gewertet werden kann. Ausschussmitglied Meyer stimmt dem zu.

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt über diesen Antrag ab:

Die Entscheidung über den Tagesordnungspunkt „Errichtung von zwei baugleichen Flüchtlingsunterkünften im Gewerbegebiet Olfen-Ost II/Vinnumer Landweg (Zimmermannstraße)“ soll in die nächste Ratssitzung verlegt werden.

Abstimmungsergebnis: 2 ja, 8 nein, 1 Enthaltung

Sodann wird über den Beschlussvorschlag abgestimmt.

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt:

Die vorgestellten Planungen zur Errichtung von zwei baugleichen Flüchtlingsunterkünften im Bereich des Gewerbegebiet Olfen-Ost II/Vinnumer Landweg (Zimmermannstraße) werden beschlossen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig bei 2 Enthaltungen

**9. Bekanntgabe der Verfahren nach § 63 Landesbauordnung VO/0623/2023 (BauO NRW 2018) und der verwaltungsseitig an die Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben**

Die nach § 63 BauO NRW 2018 abgewickelten und verwaltungsseitig an die untere Bauaufsichtsbehörde - Kreis Coesfeld - weitergeleiteten Bauanträge und Bauvorhaben werden zur Kenntnis genommen.

## **10. Mitteilungen und Anfragen**

### **10.1 AGFS-Bewerbung**

Herr Schmalenbeck teilt dem Ausschuss mit, dass anlässlich der Bewerbung um Aufnahme in die AGFS am 12. Juni eine Vorbereisung der Stadt Olfen durch Vertreter der AGFS und des Verkehrsministeriums NRW stattfindet.

### **10.2 Forschungsprojekt RESI / ANFO**

Herr Schmalenbeck informiert den Ausschuss über das Ende der Laufzeiten der Forschungsprojekte RESI-extrem und Anfo. Für den 24.07. ist eine gemeinsame öffentliche Abschlussveranstaltung geplant, bei der über die Ergebnisse der Projekte und inwieweit diese in die weitere Entwicklung der Stadt Olfen einfließen, berichtet wird.

### **10.3 Regionalplanänderung für Olfen**

Herr Schmalenbeck berichtet über die Regionalplanänderung für Olfen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, findet im Zeitraum vom 06.03. bis einschließlich 30.09.2023 statt. Über die Inhalte und deren Bedeutung für Olfen wird in der kommenden HFA-Sitzung am 13.06. berichtet.

### **10.4 Bürgerversammlung ISEK**

Herr Schmalenbeck weist auf die Bürgerversammlung am 25.05.2023 für das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Alter Stadtgraben hin.

### **10.5 Fahrradklimatest**

Herr Schmalenbeck teilt mit, dass die Stadt Olfen den 4. Platz beim Fahrradklimatest bei den Städten unter 20.0000 Einwohner erreicht hat.

### **10.6 Einweihung Naturparkhaus**

Bürgermeister Sendermann blickt positiv auf die Einweihung des Naturparkhauses am letzten Samstag zurück.

### **10.7 Umbau und Erweiterung Rathaus**

Bürgermeister Sendermann informiert über die Baumaßnahme Rathaus. Derzeit wird der Baugrund im Bereich der abgerissenen Gebäude stabilisiert. Außerdem werden aktuell die Tiefbau- sowie Rohbauarbeiten ausgeschrieben.

### **10.8 Querungsmöglichkeit Vinner Landweg**

Bürgermeister Sendermann informiert über die Querungsmöglichkeit am Vinner Landweg. Die vorhandene Beschilderung auf 50 km/h auf dem Vinner Landweg wird um ca. 150 m in Richtung Vinnum vorgezogen.

### **10.9 Verkehrssicherheit Ächterheide**

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass hier nach der Ortsbegehung mit dem Straßenverkehrsamt und der Kreispolizeibehörde keine Maßnahmen ergriffen werden.

### **10.10 Endausbau Am Recheder Weg**

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass der Endausbau im Juni fertiggestellt ist.

**10.11 Inklusionsspielgerät Wieschhofschule**

Bürgermeister Sendermann informiert über das errichtete Inklusionsspielgerät an der Wieschhofschule.

**10.12 Anfrage BUA Sitzung 07.03.2023**

Ausschussmitglied Brass wies in der Sitzung am 07.03.2023 auf eine Bodenwelle am Vinnumer Landweg auf der Kuppe hinter Olfen hin. Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Beseitigung der Bodenwelle am Vinnumer Landweg lt. Aussage des Kreises als Straßenbaulastträger nicht möglich ist.

**10.13 Bikepark**

Bürgermeister Sendermann teilt mit, dass die Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt wird. Mit dem Bau soll im kommenden Jahr begonnen werden.

**10.14 Stellplatzsatzung**

Bürgermeister Sendermann informiert über die derzeitige Erarbeitung der Stellplatzsatzung. Eine Sitzungsvorlage wird es dazu nach den Sommerferien geben.

Nachfragen zu den Mitteilungen der Verwaltung sind nicht zu verzeichnen.

**10.15. Anfrage Ausschussmitglied Birken**

Ausschussmitglied Birken bezieht sich auf die Errichtung des Wohnmobilstellplatz und konnte bisher keinen Beginn der Bauarbeiten feststellen.

Bürgermeister Sendermann erklärt, dass die Ausgrabungen bewältigt sind und die Arbeiten nun begonnen haben.

gez. Reinhard Ahmann  
Vorsitzender

gez. Maïke Pieper  
Schriftführerin