

Stadt Olfen

Niederschrift

über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
zur Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“
mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes

am 20.06.2007
in der Stadthalle Olfen

Beginn: 19.05 Uhr
Ende: 20.40 Uhr

Anwesend:

Bürger gem. anliegender Anwesenheitsliste

Von der Verwaltung:

Bürgermeister Himmelmann
Herr Sendermann
Frau Beine

Bürgermeister Himmelmann begrüßt die Anwesenden und erläutert, dass mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes die Errichtung eines Naturbades und eines Campingplatzes im Bereich Kökelsumer Str./Alleeweg ermöglicht werden soll. Das Protokoll der Bürgerversammlung werde zur weiteren Beratung an die zuständigen Gremien weitergeleitet.

Herr Sendermann erläutert die Ziele der Planungen, welche sich auch aus dem Steverauenkonzept und der Tourismuskonzeption ergeben. Ziel sei die nachhaltige Entwicklung der Potenziale naturnaher Erholung sowie die Verlagerung des Campingplatzes aus der Steverau. Die Anlage eines Naturbades ermögliche eine Einbindung in den Landschaftsraum und in vorhandene Nutzungsstrukturen.

Planungsrechtlich sei zunächst der Flächennutzungsplan zu ändern. Der entsprechende Vorentwurf wird von Herrn Sendermann vorgestellt. Eine Vorabstimmung mit den Fachbehörden habe bereits stattgefunden.

Weiter stellt Herr Sendermann den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ im Detail vor. Für den Campingplatz ist eine Fläche von ca. 8 ha vorgesehen, für das Bad ca. 4 ha. Im Kreuzungsbereich Kökelsumer Str./Alleeweg ist eine Fläche für touristische Infrastruktur ausgewiesen. Der Bereich des Campingplatzes wurde in Abstimmung mit Fachplanern und dem Betreiber konzipiert. Herr Sendermann erläutert die verschiedenen Sondergebiete sowie das

verkehrliche Erschließungssystem und geht auf die Belange des Brandschutzes ein. Maßgebend für den Bereich des Campingplatzes sei unter anderem die Verordnung über Campingplätze und Wochenendplätze (CWVO). Garagen und Carports auf den Parzellen sind nicht erlaubt.

Das Naturbad mit einer Schwimmfläche von ca. 1.600 m² ist ausgelegt für maximal 2.000 Besucher pro Tag, welche an 10 Tagen im Jahr erwartet werden. Die Besucherzahlen stützen sich auf eine von Fachplanern ausgearbeitete Wirtschaftlichkeitsberechnung. An Parkflächen sieht der Bebauungsplan ca. 36 gepflasterte Parkplätze sowie eine Schotterrasenfläche und eine Wiese als Reservefläche für insgesamt ca. 450 Stellplätze vor. Durch Einzäunung soll ein Befahren der Parkplätze in den Nachtstunden verhindert werden.

Die von den An- und Abfahrverkehren ausgehenden Lärmimmissionen sowie die von den umliegenden Hofstellen ausgehenden Geruchsmissionen wurden gutachterlich untersucht. Die entsprechenden Gutachten können eingesehen werden. Sowohl im Bereich der Lärmimmissionen als auch im Bereich der Geruchsmissionen werden die Grenzwerte eingehalten. Abschließend weist Herr Sendermann darauf hin, dass es sich bei den vorgestellten Planungen um Vorentwürfe handelt, die gegebenenfalls in Teilbereichen noch geändert werden können.

Bürgermeister Himmelmann gibt den Anwesenden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Mehrere Campingplatznutzer fragen nach der zeitlichen Umsetzung der Planung. Insbesondere möchte man wissen, wann mit dem Rückbau des jetzigen Campingplatzes zu rechnen ist. Es wird beklagt, dass ein Informationsfluss bisher nicht stattgefunden hat. Herr Himmelmann erläutert, dass der jetzige Campingplatz sich im Überschwemmungsgebiet der Stever befindet und zurückgebaut werden muss. Eine Rückbaufrist sei mit dem Betreiber vertraglich vereinbart worden. Hinsichtlich des Informationsbedarfs sagt Bürgermeister Himmelmann zu, Kontakt mit dem Betreiber des Campingplatzes aufzunehmen und einen Termin für ein Informationsgespräch mit den Campern zu vereinbaren.

Ein Anlieger des Sternbuschs regt an, das Naturbad sowie den Campingplatz aufgrund des zu erwartenden Verkehrslärms vom Alten Postweg aus zu erschließen. Dies sei nicht möglich, so Herr Himmelmann, da der Alte Postweg nicht leistungsfähig genug sei. Die Erschließung müsse von höherwertigen Straßen wie die Kökelsumer oder Eversumer Str. erfolgen. Außerdem sind kurze Wege für Rad- und Autofahrer zu favorisieren. Das Lärmgutachten behandle außerdem auch den Verkehrslärm. Die Grenzwerte werden demzufolge nicht überschritten.

Der Anlieger schlägt alternativ eine Trennung der Zuwegungen zum Bad und zum Campingplatz vor. Die Badzufahrt könne wie geplant vom Alleeweg erfolgen. Die Zufahrt zum Campingplatz solle jedoch über die Kökelsumer Straße und weiter über Wege westlich des Hofes Schulze Kökelsum erfolgen. Bürgermeister Himmelmann verweist auf die vorgenannten Gründe, die einer entsprechenden Erschließung entgegenstehen. Herr Sendermann weist darauf hin, dass hier öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen sind.

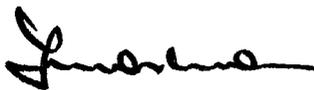
Auf die Frage, an welcher Stelle der Alleeweg abgesperrt wird, antwortet Herr Himmelmann, dass dies noch mit den Anwohnern des Alleeweges zu erörtern sei. Auf jeden Fall werde er so abgesperrt, dass eine Zufahrt zum Bad nicht möglich ist.

Ein Anwohner aus dem Rönhagen fragt, ob zukünftig der Verkehr Richtung Haltern/Dülmen nach Abbindung des Alleeweges über den Alten Postweg geleitet wird. Auch diese Verkehrsführung könne aufgrund der Wertigkeit der Straße nicht über den Alten Postweg erfolgen, so Herr Himmelmann. Richtung Haltern/Dülmen müsse man dann über die Eversumer Str. und die Kökelsumer Str. fahren.

Ein Anlieger des Alleeweges befürchtet viele parkende Autos auf dem Alleeweg. Bürgermeister Himmelmann entgegnet, dass Parken im Alleeweg ausdrücklich nicht gewünscht sei und verhindert werde.

Ein Bürger regt an, die Geschwindigkeit auf der Kökelsumer Str. zu reduzieren, da gerade der Kreuzungsbereich Kökelsumer Str./Alleeweg mit zukünftigem An- und Abfahrtsverkehr mit Auto und Fahrrad Gefahrenpotenziale birgt. Die Anregung wird entgegengenommen.

Zum weiteren Verfahren erklärt Herr Himmelmann, dass nun die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentliche Belange stattfindet und dann die Beratungen im Bau- und Umweltausschuss und im Rat fortgeführt werden. Die vorgestellten Pläne können jederzeit im Rathaus eingesehen werden.



Sendermann
Beigeordneter



Beine
Schriftführerin

Anwesenheitsliste

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Anschrift
1	Danielczyk, Ralf	Pfarrer-Neuwind-Str. 11
2	Auerkamp, Karl-Heinz	Nordstr. 59
3	Sucholt, Paul	Hm Westendorp 4
4	Koch, Armgard	Alte Postweg 37
5	Ellen, Jochen	Alte Postweg 37
6	Pflips, Jürgen	Hm Westendorp 25
7	Pflips, Antje	"
8	Dördelmann, H.-Peter	Lüdinghauser Str. 29
9	Nieländer, Karsten	Lüdinghauser Str. 2
10	Wilhelm, Thomas	Bilholtstr. 76a
11	Borrmann, Daniel	Eichenstr. 8
12	Jacob, Elne	Robert-Koch-Str. 22
13	Mack, Markus	Robert-Koch-Str. 22
14	KÖTTER, CHRISTOPH	WIESENS TR. 9
15	Düllmann, Klaus	Eichenstr. 7
16	Rott, Bernd	Föhrenbühl 5
17	Lohmann, Erich	Eckernkamp 30
18	Laeg Karl-Heinz	Springenkamp 67
19	Dyllus F.-U.	Herrnbusch 39
20	Dyllus Wilma	" "
27	Langendorf, Klaus	Möhter-Heide 26

Anwesenheitsliste

Lfd. Nr.	Name, Vorname	Anschrift
22	Glaser, Uwe	Im Pelken 38
23	Prof. Hubert	Westerfeld 21
24	Mühsen	
25	Kalkmann, Josef	Eckmühlweg 1
26	Höör; Heinz Josef	Höör
27	Höör; Heinz	Höör
28	Brinkmann C.D.	C.D. Brink
29	Hüly Ludger	Im Wanda 6
30	Hartmann Heinrich	Starkmann
31	Hagelsch Michael	Hagelsch
32	Jogeloh, Manom	An den Eichen 14
33	Kostewo, Iselde	An den Eichen 12
34	Kostewo, Baufried	An den Eichen 72
35	Becker Herbert	An den Eichen 8
36	Stutz Peter	Rönkagenweg 6
37	Bulmann, Ludger	Springenkamp 46
38	Christine J. Kator	
29	Fern Lasar	Wald
40	Hans Kowald	Becken
41	Beel Dieter	Wiet Beel <small>Dortmund Märkischestr. 201</small>
42	Greff. Karlheinz	Bochem. VonWaldthausenstr. 70

