

Niederschrift

über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch
im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 41
„Gewerbegebiet Olfen-Ost“

am 18.03.2008
im Bürgerhaus der Stadt Olfen

Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.45 Uhr

Anwesend:

Bürger gem. anliegender Anwesenheitsliste

Von der Verwaltung:

Beigeordneter Sendermann
Frau Graß

Herr Sendermann begrüßt die Anwesenden und erläutert, dass diese Bürgerversammlung die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) darstellt und dass den Bürgern im Laufe des Verfahrens nochmals im Rahmen einer öffentlichen Auslegung Gelegenheit gegeben wird, sich zu dem vorgestellten Planungsentwurf zu äußern. Das Protokoll dieser Bürgerversammlung werde zur weiteren Beratung an die zuständigen politischen Gremien weitergeleitet.

Als Anlass für diese 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 41 „Gewerbegebiet Olfen-Ost“ benennt Herr Sendermann insbesondere die zusätzliche Anbindung des Bereiches über einen fünfarmigen Kreisverkehr sowie die Anlegung eines Radweges durch den Landesbetrieb Straßenbau NRW östlich der B 235 bis zur Einfahrt Markenweg.

Nach der Einstufung des Kreuzungsbereiches als Unfallhäufungspunkt soll dieser durch einen Kreisverkehr ersetzt werden, der einen Radius von 45 m erhalten soll. Durch einen leichten Verschwenk in der bisher geradlinigen Straßenführung der B 236 ist so ein Abbiegen auch für Sattelzüge problemlos möglich.

Aufgrund bundesrechtlicher Vorgaben werden die Radwege außerhalb geschlossener Ortschaften nicht durch, sondern um den Kreisverkehr herum geführt.

Herr Sendermann führt weiter aus, dass die vorhandene Wohnbebauung bei der Ausweisung der Zulässigkeit von unterschiedlichen Intensitäten gewerblicher Nutzung durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Abstände berücksichtigt worden sei. Insbesondere hier-

über habe im Vorfeld eine Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden des Immissionsschutzes stattgefunden.

Im Rahmen eines entsprechenden Vertrages ist eine Teilfläche durch die Stadt Olfen zur Vermarktung an eine Projektentwicklungsgesellschaft abgegeben worden. Dieses plant im nordwestlichen Bereich des Gewerbegebietes, eine Tankstelle anzusiedeln. Eine Bewerberauswahl findet derzeit statt.

Abschließend weist Herr Sendermann darauf hin, dass es sich bei den vorgestellten Planungen um Vorentwürfe handelt, die nach Abwägung aller vorzubringenden Belange ggf. noch in Teilbereichen geändert werden können und gibt den Anwesenden Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Auf die Frage nach der Sicherheit für Radfahrer und Fußgänger, insbesondere Schulkinder, führt Herr Sendermann aus, dass eine Querung zukünftig mit Hilfe von Fahrbahnteilern erleichtert werden soll. Eine Aussicht auf Zebrastreifen bestehe hier realistischerweise nicht, da hierfür gewisse Querungsmindestzahlen gegeben sein müssen.

Ein Anlieger fragt an, ob die in der Nähe seines im Plangebiet ansässigen Betriebes liegende Pumpstation im Rahmen der geplanten Maßnahmen verlegt werden könne, da hiervon zeitweise erhebliche Geruchsbelästigungen ausgingen. Herr Sendermann erklärt, dass dies schwierig sei, aber die Möglichkeiten der Geruchsminderung technisch prüfen zu lassen.

Eine Anwohnerin erkundigt sich nach der Bepflanzung am Kreisverkehr nördlich der Selmer Straße. Herr Sendermann erläutert, dass dort ein offener Graben entlang geführt werde und eine Bepflanzung in den Planungen nicht vorgesehen sei.

Zum weiteren Verfahren führt Herr Sendermann aus, dass derzeit die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange stattfindet und im Anschluss daran die Beratungen im Bau- und Umweltausschuss sowie im Rat der Stadt Olfen fortgeführt werden. Eine Einsichtnahme in die vorgestellten Pläne sei im Rathaus jederzeit möglich.

Sendermann
Beigeordneter

Graß
Schriftführerin