

**Niederschrift**

über die Bürgerversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ächterheide“  
mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes  
am 06.11.2013 in der Stadthalle

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.30 Uhr

**Anwesend:**

Siehe anliegende Anwesenheitsliste

**Von der Verwaltung:**

Herr Sendermann

Herr Buckmann

Herr Sendermann begrüßt die Anwesenden und stellt die Grundzüge der Planungen vor.

Die weiterhin bestehende große Nachfrage nach Baugrundstücken, insbesondere auch durch Olfener Bürger, soll durch die Ausweisung eines neuen Baugebietes gedeckt werden.

Herr Sendermann erklärt, dass die Grundstückseigentümer des vorgesehenen Baugebietes zu einer separaten Veranstaltung eingeladen werden, um mit ihnen die Bodenordnung zu besprechen.

Er erläutert, dass sich die Stadt Olfen aus städtebaulicher Sicht und auf Grund der geografischen Gegebenheiten wohnbaulich nur nach Westen weiter entwickeln kann. Anhand eines Rahmenkonzeptes stellt er die möglichen Wohnbauentwicklungsflächen dar.

Herr Sendermann erläutert die Gründe, warum sich die Stadt Olfen für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ächterheide“ zwischen den Straßen Niekamp und Kökelsumer Straße entschieden hat. Dabei stellt er klar, dass dieses Baugebiet nicht zwingend entwickelt werden muss. Sollte es aufgrund der Bodenordnung nicht realisiert werden können, wird die Stadt auf andere Wohnbauentwicklungsflächen zurückgreifen.

In dem geplanten Gebiet können auf einer Fläche von rund 10 ha ca. 130 Baugrundstücke entstehen. Voraussetzung zur Aufstellung ist allerdings eine Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP). Zurzeit wird das Gebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Daher ist es erforderlich, mit Aufstellung des B-Planes den FNP gleichzeitig zu ändern.

Herr Sendermann legt einen Vorentwurf des Bebauungsplanes vor, in dem die mögliche Erschließung der Grundstücke aufgezeichnet ist. Dabei ist angedacht, die Straße Ächterheide über einen Kreisverkehr an die Kökelsumer Straße anzubinden. Über die Straße Niekamp kann das Gebiet durch kleine Sackgassen erschlossen werden. Dabei soll die Straße durch eine geschickte Einmündungsgestaltung eine Verkehrsberuhigung erhalten.

Eine gegenüber dem Schafhorst an die Ächterheide angebundene Erschließungsstraße, die im Westen in die Kökelsumer Straße einmündet, soll neben der Anbindung an die Kökelsumer Str. die Hauptachse der Erschließung bilden. Durch die Anbindung an zwei Straßen ist eine Entzerrung des Verkehrsflusses gegeben. Von dieser Erschließungsstraße zweigen Sackgassen und kleine Stichstrassen ab, die das Gebiet von innen erschließen.

Weiterhin ist geplant, im Norden des Gebietes ein Regenrückhaltebecken und im Westen einen Spielplatz zu errichten. An der Kökelsumer Straße soll der Fuß- und Radweg weitergeführt werden, wobei beabsichtigt ist, die vorhandene Baumschubstanz weitgehend zu erhalten.

In dem Baugebiet ist eine eingeschossige und zweigeschossige Bebauung wie im Baugebiet „Appelstiege“ vorgesehen. Im Süden des geplanten Gebietes ist auf einer gesonderten Fläche eine zweieinhalb bis dreigeschossige Bauweise angedacht, die den Bedarf an Mietwohnungen bzw. Single- und Altenwohnungen abdecken soll. Hierzu sind noch mehrere Varianten in Planung.

Herr Sendermann führt aus, dass die Kökelsumer Straße eine stark befahrende Straße ist. Aller Voraussicht nach werden für die an der Straße liegenden Baugrundstücke aktive und passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Durch ein Gutachten werden diese ermittelt und entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt.

Den Anwesenden wird Gelegenheit zu Fragen und Anregungen gegeben:

Seitens der Anwesenden wird gefragt, ob die Gewerbebetriebe an der Straße Niekamp durch die Wohnbebauung Auflagen erhalten, die ihre Gewerbetätigkeit einschränken können?

Herr Sendermann erläutert, dass mit den ansässigen Betrieben in dieser Angelegenheit direkt gesprochen wird und keine Einschränkung für den gewerblichen Verkehr gegeben ist. Er verwies auf die seinerzeitigen Gutachten und Vorgaben, die natürlich eingehalten werden.

Auf der Straße Ächterheide parken des öfteren große Sattelzüge. Es wird gefragt, ob es hier eine Regelung geben wird?

Herr Sendermann beantwortet die Frage dahingehend, dass dort im Rahmen der Straßenverkehrsordnung natürlich geparkt werden darf. Ob man Halteverbotszonen, die nur für LKWs gelten, einrichten muss, sei fraglich. Dies müsse noch geprüft werden.

Auf Anfrage wird mitgeteilt, dass ein Regenrückhaltebecken aus abflusstechnischer Sicht im Westen notwendig und verlangt wird. Es dient dazu, Regenwasserspitzen aufzufangen und diese verzögert weiterzuleiten. Nur auf eine Versickerung des Wassers zu setzen wird nicht funktionieren. Die Lage im Norden des Baugebietes bietet sich an, da das Becken am Rande des Baugebietes im Grüngürtel liegt und gleichzeitig eine Distanz zu der Wohnsiedlung Sternbusch bildet.

Es wird gefragt, ob im Zuge des Baugebietes ein Ausbau der Kökelsumer Straße vorgesehen ist?

Herr Sendermann führt dazu aus, dass es sich bei der Kökelsumer Straße um eine Kreisstraße handelt und damit der Kreis Coesfeld zuständig ist. Ein Ausbau der Straße kommt daher im Rahmen der Baugebieterschließung nicht in Frage.

Zurzeit werden allerdings die Planungen des Kreises zur Umgehungsstraße K 8n öffentlich ausgelegt. Hierzu werden die Bürger in einer gesonderten Veranstaltung am Donnerstag, den 21.11.2013, informiert. Sollte die Entlastungsstraße realisiert werden, wird ein deutlicher Rückgang des Verkehrs zu verzeichnen sein.

Herr Sendermann sagte zu, dass die hier vorgestellten Entwurfspläne im Internet bereit gestellt werden und im Rathaus eingesehen werden können. Weitere Anregungen werden aufgenommen und dem Ausschuss vorgelegt.

Für Grundstücksinteressenten an einem städtischen Baugrundstück besteht eine Vormerkliste, in die sie sich eintragen lassen können.

  
Sendermann  
Beigeordneter

  
Buckmann  
Schriftführer