

Niederschrift

über die Bürgerversammlung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Bilholtsstraße/ Nordstraße“
am 13.06.2016 im Bürgerhaus der Stadt Olfen

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 18:35 Uhr

Anwesend:

Siehe beiliegende Anwesenheitsliste

Von der Verwaltung:

Herr Sendermann

Herr Schmalenbeck

Herr Sendermann begrüßt die Anwesenden und erläutert den allgemeinen Ablauf von Bebauungsplanverfahren insbesondere im Hinblick auf die Möglichkeiten der Beteiligung für die Bürger.

Herr Schmalenbeck erläutert anschließend die Abgrenzung des Planbereiches und beschreibt das geplante Vorhaben. Die geplante Erweiterung des Lebensmittelvollsortimenters sowie die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Getränkemarkt im Erdgeschoss widersprechen den derzeitigen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Erweiterung des Marktes den städtebaulichen Zielen der Stadt Olfen entspricht, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Die Änderung betrifft im Wesentlichen die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster), welche geringfügig angepasst wird sowie die Festsetzungen zur zulässigen Verkaufsfläche von Einzelhandelsbetrieben. Waren in den Teilbereichen 1 und 2 bislang ein Lebensmittelmarkt (inkl. Getränke) mit einer Verkaufsfläche (VKF) von 1.000 m² sowie weitere Einzelhandelsbetriebe mit einer VKF für zentrenrelevante Sortimente (z.B. Bekleidung, Schuhe) in Höhe von 600 m² zulässig, sollen durch die Änderung ein Lebensmittelmarkt mit bis zu 1.200 m² VKF sowie ein Getränkemarkt mit bis zu 350 m² VKF zulässig sein. Die 600 m² VKF für zentrenrelevante Sortimente entfallen.

Es wird nachgefragt, ob die zulässige Verkaufsfläche auch für das im Plangebiet befindliche Gebäude, welches derzeit u.a. ein Versicherungsbüro beherbergt (Nordstraße 18), gilt.

Herr Schmalenbeck und Herr Sendermann erläutern, dass die Regelungen zur Verkaufsfläche grundsätzlich auch für das besagte Grundstück gelten, die Festsetzung der Verkaufsfläche bezieht sich jedoch nur auf Einzelhandelsbetriebe, nicht auf andere gewerbliche Betriebe wie z.B. ein Versicherungsbüro. Im Hinblick auf eine möglicherweise zukünftig vorgesehene Einzelhandelsnutzung ist diese durch die vorgesehen Planänderung nachzeitigem Stand nicht mehr möglich.

Es wird angeregt, dass auch zukünftig auf dem Grundstück eine Einzelhandelsnutzung zulässig sein soll.

Es wird nachgefragt, ob die vorgesehenen Parkplätze reichen werden, da u.a. auch neue Wohnungen entstehen werden, die auch einen Stellplatzbedarf haben.

Herr Sendermann erläutert, dass die baurechtlich notwendigen Stellplätze für alle entstehenden Nutzungen im späteren Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen werden müssen.

Es wird nachgefragt, wie sich der weitere zeitliche Ablauf darstellt, wann und in welcher Abfolge z.B. mit Baumaßnahmen gerechnet werden muss.

Herr Sendermann antwortet, dass zunächst das Bebauungsplanverfahren abgeschlossen sowie begleitend ein städtebaulicher Vertrag geschlossen werden müssen. Daran schließt sich das Baugenehmigungsverfahren an. Nach seiner Einschätzung wird die Baugenehmigung im Laufe des nächsten Jahres erteilt werden können.

Nachdem keine weiteren Fragen bestehen, weist Herr Sendermann darauf hin, dass der Bebauungsplanvorentwurf in Kürze auch auf die Internetseite der Stadt Olfen eingestellt wird.

Herr Sendermann schließt die Veranstaltung und bedankt sich bei den Anwesenden.



Sendermann
Bürgermeister



Schmalenbeck
Schriftführer