

Niederschrift

über die Bürgerversammlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Olfen-Ost II“
mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes
am 20.11.2013 im Bürgerhaus der Stadt Olfen

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 19:50 Uhr

Anwesend:

Siehe anliegende Anwesenheitsliste

Von der Verwaltung:

Herr Sendermann

Herr Buckmann

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

Im Gewerbegebiet „Olfen-Ost“ stehen nur noch einige wenige Grundstücke zur Vermarktung zur Verfügung. Um den weiterhin nachgefragten Bedarf an Gewerbegrundstücken langfristig zu decken, ist die Aufstellung eines neuen Gewerbegebietes angezeigt, so Sendermann. Die Nachfrage resultiert unter anderen auch aufgrund der günstigen Gewerbesteuersituation.

Das geplante Gewerbegebiet schließt an das vorhandene GE Olfen-Ost an und verläuft südlich der B 235 bis zur Alten Fahrt. Anhand eines Vorentwurfes stellt Herr Sendermann das Gebiet vor.

Voraussetzung für die Erweiterung ist die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP), der die Fläche als landwirtschaftliche Fläche ausweist. Diese Maßnahme steht im Einklang mit dem neuen Regionalplan der Bezirksregierung, der die Grundsätze und Ziele der Raumordnung auf Landesebene festlegen wird. Die vorgesehene Fläche ist im Regionalplanentwurf bereits als Gewerbegebietsentwicklungsfläche ausgewiesen.

Das geplante Gebiet mit einer Fläche von insgesamt ca. 19 ha erhält keine direkte Zufahrt von der B 235. Die Haupteinschließung soll vom Vinnum Landweg, der in die B 235 einmündet, erfolgen. Hier soll eine Ampelanlage installiert werden, die den Kreuzungsbereich entschärft.

Für die innere Erschließung sind Stich- und oder Ringstraßen vorgesehen. Letztere bietet den Vorteil, dass Schwerlastverkehre nicht rangieren müssen.

Die außerhalb der Fläche liegenden Wirtschaftswege bleiben erhalten und dienen ausschließlich dem Landwirtschafts- und Freizeitverkehr.

In dem Gebiet sind Nutzungsflächen gem. der Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet (GE) sowie als Industriegebiet (GI) angedacht. GE und GI unterscheiden sich hauptsächlich durch die einzuhaltenden Schutzabstände und den tolerierbaren Immissionen.

Herr Sendermann stellt klar, dass die Errichtung von Betriebsleiterwohnungen nur im GE-Gebiet erlaubt sind und diese dem Betrieb untergeordnet sein müssen. Es ist vorgesehen, bei einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung einen zusätzlichen Pauschalbetrag zum Grundstückskaufpreis wie im Gewerbegebiet Olfen-Ost zu verlangen, der im Grundstückskaufvertrag abzusichern ist. Mit dieser Vorgehensweise hat man gute Erfahrungen gemacht.

Den Anwesenden wird Gelegenheit zu Fragen und Anregungen gegeben:

Seitens der Anwesenden wird gefragt, ob ein Kreisverkehr an der Kreuzung B 235 Vinnumer Landweg verkehrlich nicht besser sei als eine Ampelanlage.

Herr Sendermann erläutert, dass ein Kreisverkehr natürlich an dieser Stelle ideal sei. Beim Landesbetrieb ist man aber aufgrund der Kostenspreizung, Kreisverkehr ca. 500.00,- € zu Ampelanlage ca. 100.000,- €, auf Ablehnung gestoßen. Trotzdem, so Herr Sendermann, will man noch mal mit dem Straßenbaulastträger über diese Angelegenheit sprechen.

Es wird gefragt, ob die verbleibenden Wirtschaftswege auch eine verkehrliche Anbindung an das Gebiet bekommen.

Herr Sendermann beantwortet die Frage dahingehend, dass die Wirtschaftswege freizuhalten sind und keine Erschließungsfunktion für das Gewerbegebiet übernehmen sollen.

Für die Landwirtschaft bedeutet die Überplanung des Gebietes einen großen Einschnitt. Ist mit den Eigentümer hierüber schon gesprochen worden?

Herr Sendermann erklärt hierzu, dass Landwirte im Besitz der geplanten Flächen sind. Eine Umlegung ist geplant. Je nach Interessenlage sei es denkbar, Teilabschnitte zu bilden. Zu der Nutzung dieser landwirtschaftlichen Fläche als Gewerbegebiet gibt es allerdings keine Alternative.

Es wird nachgefragt, ob das Gewerbegebiet an der Alten Fahrt direkt angrenzen kann?

Herr Sendermann führt hierzu aus, dass natürlich die einzuhaltenden Abstände zu der Alten Fahrt eingehalten und die Umweltbelange berücksichtigt werden.

Werden für die Entwässerung des Gebietes die vorhandenen Vorfluter aufgelöst?

Herr Sendermann beantwortet die Frage dahingehend, dass es sich hier um einen Vorentwurf handelt, der noch keine Entwässerungsplanung beinhaltet. Im weiteren Verfahren ist diese zu erarbeiten.

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

Als nächster Verfahrensschritt erfolgt die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden. Sie sind weiterhin aufgefordert, im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung Stellung zu nehmen. Berechtigte Einwände und Anregungen werden dann in dem Plan berücksichtigt und eingearbeitet.

Nach Fertigstellung des bearbeiteten Entwurfs erfolgt die öffentliche Auslegung des Planes mit Begründung für mindestens einen Monat. Der Bürger kann in diesem Zeitraum jederzeit Anregungen und Einwände vortragen.

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



Sendermann
Beigeordneter



Buckmann
Schriftführer

**“Gewerbegebiet Olfen Ost II“ mit gleichzeitiger
Änderung des Flächennutzungsplanes
am 20.11.2013, im Bürgerhaus der Stadt Olfen**

Anwesenheitsliste

[illegible]