

Stadt Olfen

**Niederschrift**

über die Bürgerversammlung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Lüdinghauser  
Straße“

am 05.07.2018 in der Stadthalle Olfen

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 19:45 Uhr

**Anwesend:**

siehe beiliegende Anwesenheitsliste

**Von der Verwaltung:**

Herr Sendermann

Herr Schmalenbeck

Herr Sendermann begrüßt die Anwesenden und erläutert einige Hintergründe zu der heute zu diskutierenden Planung. Er weist auf die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (mehr Sterbefälle als Geburten) in der Stadt Olfen hin und das Bestreben der Stadt, dieses möglichst durch einen positiven Wanderungssaldo (mehr Zuwanderer als Abwanderer) auszugleichen, um eine stabile Bevölkerungszahl zu sichern.

Herr Schmalenbeck erläutert Lage, Abgrenzung und Historie des Plangebietes. Neben der landschaftlich attraktiven Lage zwischen Alten Fahrt und Stever ist das Gebiet auch sehr zentral gelegen und gut an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde 1974 aufgestellt und der gesamte Bereich als Mischgebiet ausgewiesen, was auch der damaligen Nutzungsstruktur entsprach. Nach dem Rückbau der Alten Fahrt wurde der Bebauungsplan 1999 bereits ein erstes Mal geändert und die überbaubaren Grundstücksflächen um Bereiche, die bislang als Schutzabstand zur Alten Fahrt dienten, erweitert. Im Rahmen der nunmehr anstehenden zweiten Änderung soll nur der Teil des Bebauungsplanes, der für das Neubaugebiet in Anspruch genommen wird, geändert werden.

Herr Schmalenbeck weist darauf hin, dass ein Teil des Plangebietes als Überschwemmungsgebiet der Stever festgesetzt ist. Der Umgang hiermit wird im weiteren Verfahren mit der unteren Wasserbehörde erörtert.

Herr Schmalenbeck stellt das städtebauliche Konzept vor. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße von der Lüdinghauser Straße aus. Die Straße macht vor der Alten Fahrt einen Bogen und endet in einem Wohnhof, der als Wendeanlage genutzt werden kann. Die Straße ist als verkehrsberuhigte Wohnstraße konzipiert und entspricht in seiner Dimensionierung den Straßen z.B. in der Appelstiege oder Ächterheide. Im Baugebiet sind auch Besucherstellplätze vorgesehen.

Es werden voraussichtlich etwa 16 bis 20 Baugrundstücke entstehen. Diese können mit Ein- oder Zweifamilienwohnhäuser in Einzel- oder Doppelhausbauweise bebaut werden und werden eine durchschnittliche Größe von etwa 450 – 500 qm haben. Einzelne Grundstücke können auch größer sein. Doppelhausgrundstücke sind entsprechend kleiner. Die Gebäude können über ein oder zwei Vollgeschosse verfügen. Die zulässige bauliche Gestaltung im

Hinblick auf Dachformen und Fassadengestaltung wird den Regelungen in der Appelstiege und der Ächterheide entsprechen.

Im weiteren Verfahren wird zunächst ein Bebauungsplan-Entwurf erarbeitet, mit dem die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt werden. Daraufhin wird der Plan ggf. überarbeitet und eine zweite Beteiligungsphase durch Auslegung der Planunterlagen durchgeführt. Die Bürger haben die Möglichkeit, Hinweise, Bedenken oder Anregungen vorzutragen. Es ist vorgesehen das Bebauungsplanverfahren Mitte 2019 abzuschließen.

Herr Sendermann erkundigt sich, ob zu der Planung seitens der Teilnehmer Fragen bestehen.

Wortmeldungen sind nicht zu verzeichnen

---

Herr Sendermann bedankt sich bei allen Teilnehmern für ihr Kommen und schließt die Bürgerversammlung.



Sendermann  
Bürgermeister



Schmalenbeck  
Schriftführer