

Amt 60  
- Planungsabteilung -  
Az.: 621.41: 095.1

Olpe, 6.12.2016

## **N i e d e r s c h r i f t**

**über die Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Nr. 95 „Olpe - Am Bahnhof/ Obersee“, 1. Änderung und Erweiterung am Montag, dem 28.11.2016**

- I. Anwesend waren:
  - Frau Feldner, Versammlungsleiter
  - Herr Quast
  - Herr Thomalla, zugl. Schriftführer
  - Teilnehmer gem. beigefügter Teilnehmerliste (17)
  
- II. Frau Feldner eröffnet um 19.00 Uhr mit der Begrüßung der Anwesenden die Bürgerversammlung, insbesondere begrüßt sie die zahlreich anwesenden Stadtverordneten sowie den Architekten Herrn Baldursson, der die Gebäudeplanung für den nördlichen Abschnitt des Plangebiets vorstellen wird.
  
- III. Frau Feldner schildert kurz den Anlass für diese Bürgerversammlung. Sie erwähnt den für diesen Bebauungsplan am 07.11.2016 gefassten Aufstellungsbeschluss. Ein Investor wolle auf einem Teil der Parkplatzfläche und der ungenutzten Restfläche im Bereich östlich der Bigge und des Vorstaubeckens den Bau einer Indoor-Freizeithalle mit Hotel- und Restaurantkomplex realisieren. Dazu sei eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 95 „Olpe - Am Bahnhof/ Obersee“ notwendig.

Im Anschluss an diese Ausführungen erläutert der Unterzeichner das Verfahren der Bauleitplanung im Allgemeinen, beginnend mit dem Aufstellungsbeschluss und der frühzeitigen Beteiligung bis hin zu einem Satzungsbeschluss. Im Zusammenhang mit der Öffentlichkeitsbeteiligung weist er besonders darauf hin, dass nach der heutigen Bürgerversammlung eine Frist von einem Monat bestehe, in der weitere Anregungen zur Planung vorgetragen werden können.

Weiter stellt er die Planung vor. Nachdem er mittels eines Luftbilds und weiteren Fotos die Situation im Plangebiet und die Bedeutung als Freizeitbereich dargestellt hat, erläutert er die Plangrundlagen.

Das Plangebiet habe eine Größe von ungefähr 32.750 m<sup>2</sup>, wovon 4.200 m<sup>2</sup> gegenüber der Urfassung m<sup>2</sup> durch die Erweiterung hinzugekommen seien.

Die wesentliche Änderung des Bebauungsplanes bestehe in den für das geplante Projekt angepassten textlichen Festsetzungen. So seien bisher Anlagen für sportliche sowie für kirchliche, kulturelle soziale und gesundheitliche Zwecke ausgeschlossen. Nun würden sie, sofern es sich um nicht wesentliche störende Anlagen handle, zulässig. Ansonsten seien die Festsetzungen zur Art und zum Maß von der Urfassung des Bebauungsplanes übernommen worden.

Mit Hinweis auf die Informationen, die zu diesem Bauleitplanverfahren im Internet auf der Seite der Kreisstadt Olpe in den Rubriken „Umwelt/Planen/Bauen“ und „Politik“ gegeben werden, schließt der Unterzeichner seine Ausführungen.

Nach den planungsrechtlichen Aspekten stellt der Architekt Herr Baldursson den Entwurf für den Komplex der Indoor-Freizeithalle mit Hotel- und Restaurant vor. Anhand von Lageplänen, Handskizzen, Modellfotos und Beispielbildern veranschaulicht er seinen Entwurfsgedanken. Wichtig sei ihm gewesen, dass drei einzelne Bereiche entstünden, die dennoch untereinander Bezug nähmen. Ferner hätten auch Belichtung, Bezüge zum Element Wasser und ortstypische Materialien bei dem Entwurf eine große Rolle gespielt.

IV. Nach den vorgenannten Ausführungen wird den Anwesenden die Möglichkeit eröffnet, Fragen zu stellen.

- Ein Stadtverordneter weist darauf hin, dass die im Entwurf gezeigten Wasserspiele sehr gut durchdacht werden müssten, da sonst Besucher auf dem Rundweg am See nass werden könnten.  
Herr Baldursson führt aus, dass es sich zum jetzigen Zeitpunkt nur um eine Entwurfs-idee handele, zu der er von einem Geysir inspiriert worden sei. Da es bisher nur eine Idee sei, müsse man noch Kosten, technische Ausführung und zum Beispiel auch die Höhe des Wasserspiels prüfen. Auf jeden Fall werde gewährleistet, dass es zu keinen Belästigungen käme.
- Ein weiterer Stadtverordneter fragt aufgrund der starren Abgrenzung des Entwurfs am Ufer des Vorstaubeckens danach, ob der Bereich natürlich belassen werde oder, ob es eine Uferbefestigung gebe.  
Verwaltungsseitig wird erläutert, dass dies noch, auch in Absprache mit dem Ruhrverband als Eigentümer der Talsperre, geklärt werde.  
Ähnlich wird gefragt, ob die dargestellten Stege eine Funktion für den Wassersport haben sollen, was aufgrund der Verschlammung des Seegrundes in diesem Bereich skeptisch gesehen werde.  
Herrn Baldursson betont, dass die Stege in erster Linie als Gestaltungselement zu sehen seien und nicht als Bootsanleger dienen sollen. Mit ihnen wolle er die Beziehung zum Wasser stärken.

Es sind danach keine weiteren Fragen offen. Es wird abschließend nochmals auf die Beteiligungsmöglichkeiten innerhalb der Monatsfrist hingewiesen.

V. Frau Feldner dankt dem Publikum, wünscht einen guten Heimweg und schließt um 19.37 Uhr die Versammlung.



(Thomalla)

Anlage: Teilnehmerliste

1. Frau Feldner und Herrn Quast z.K.

2. z.d.A.

Fr 12.12.16

Am. 12.12.2016