

Niederschrift

über die Bürgerversammlung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 149 "Rottendorf Pharma" der Stadt Oelde

Termin: Mittwoch, 05. April 2023
Ort: großer Ratssaal, Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn: 17.30 Uhr
Ende: 18.02 Uhr

Anwesende:

Herr Brandner	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Frau Schulze Zurmussen	Stadt Oelde, FD Stadtentwicklung, Planung, Bauordnung
Herr Wiehoff	Rottendorf Pharma GmbH
Herr Ohmann	Rottendorf Pharma GmbH
Herr Lammers	Projektsteuerung
Frau Niederwemmer	NTS Ingenieurgesellschaft GmbH

sowie 12 Bürger*innen

Frau Schulze Zurmussen begrüßt die anwesende Bürgerschaft und stellt die Anwesenden der Verwaltung und die weiteren Projektbeteiligten vor.

Anschließend erfolgt die Vorstellung der Planunterlagen durch Frau Niederwemmer

- Darstellung der Fläche im Regionalplan
- FNP
- Vollverfahren inkl. Umweltbericht und Gutachten
- Verkehrliche Anbindung: HAUPTerschließung über Knotenpunkt, Bedarfszufahrt im Süden, eine weitere im Westen
- Gliederung nach Abstandsklassen
- Ausschluss von Störfallbetrieben
- GRZ 0,8; Baumasse 10; abweichende Bauweise; Flachdächer
- Pflanzstreifen im Norden und im Süden
- Max. Bauhöhe bei 15 – 20 m
- Ausgleich des Eingriffs über gebietsinterne und externe naturschutzfachliche Maßnahmen
- Artenschutz bereits durchgeführt und erforderliche Maßnahmen umgesetzt

Frau Schulze Zurmussen weist im Anschluss auf die aktuell stattfindende frühzeitige Beteiligung der Bürger und den aktuellen Stand der notwendigen Gutachten hin. Die Öffentlichkeit habe noch bis zum 23.04.2023 die Möglichkeit, eine Stellungnahme, Hinweise und Anregungen zu dem Verfahren abzugeben. Im Juli / August 2023 werden die überarbeiteten und konkretisierten Planungen erneut offengelegt. Im Herbst/Winter 2023 sei nach aktuellem Stand der Abschluss des Planverfahrens vorgesehen.

Sie leitet mit der Bitte um Beteiligung zu den Fragen und Anregungen der Bürger*innen über.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von der Verwaltung
Warum sind nicht zum Verfahrensbeginn alle ökologischen Ausgleichsmaßnahmen definiert und umgesetzt?	Die finale Bestimmung der notwendigen Ökoausgleiche erfolgt erst im Verfahren. Bis zum Verfahrensabschluss müssen jedoch alle Ökoausgleiche definiert sein.
Welcher Fläche entsprechen die aktuelle fehlenden 20.000 BWP?	Kann nicht genau beziffert werden, da dies stark von der Ausführungen abhängig ist.
Darf in dem Gewerbegebiet 3-Schichtbetrieb gearbeitet werden?	Das Schallschutzgutachten ist noch nicht final ausgeführt, Rottendorf beabsichtigt für das Labor keinen 3-Schichtbetrieb. Für andere Bereiche/Gebäude hingehen ist der 3-Schichtbetrieb angedacht.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von der Verwaltung
Was ist der Albedowert?	Der Albedowert beschreibt die Reflektion bzw. die Absorption von Sonnenenergie. Hintergrund ist, dass Wärmeinseln vermieden werden sollen.
Was baut Rottendorf zuerst?	Das Labor. Derzeit befindet sich Rottendorf in der Fabrikplanung und kann noch keine finale Aussage über die Geschossanzahl treffen. Voraussichtlich ein- oder zweigeschossig.
Welche Zufahrten sind für das Plangebiet vorgesehen?	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zufahrt im Osten über die städtische Erschließungsstraße. In dem Bereich ist eine Linksabbiegerspur auf der Von-Büren-Allee bereits ausgeführt worden. 2. Zufahrt im Westen direkt auf die Von-Büren-Allee. Hier wird ggf. eine Linksabbiegerspur notwendig sein. Die Ausführung wird jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen. 3. Zufahrt im Süden. Diese Zufahrt dient nur als zusätzliche Bedarfszufahrt. Es ist keine weitere Linksabbiegerspure auf der Von-Büren-Allee vorgesehen.
Werden PV-Anlagen im B-Plan gefordert?	Es gibt keine Festsetzung im B-Plan, jedoch hat Rottendorf ein grundsätzliches Eigeninteresse an einer nachhaltigen Energieversorgung. Folglich ist davon auszugehen, dass auf dem Plangebiet PV-Anlagen installiert werden können.

Fragen, Hinweise und Anregungen der Bürger	Antworten von der Verwaltung
<p>Warum sei hier GE und nicht GI ausgewiesen. Wo ist da die Grenze?</p>	<p>Für GI gelten höhere Anforderungen als für GE (Schall, Geruch, Staub). In Nähe zu den weiter östlich angrenzenden Wohnstandorten und der Flächenentwicklung des südlich angrenzenden Gewerbes ist hier das GE-Gebiet eingeplant.</p>
<p>Wird das Schallgutachten noch zur Verfügung gestellt?</p>	<p>Ja, wird zur Offenlage ergänzt</p>
<p>Wie erfolgt die Erschließung?</p>	<p>Die Haupteerschließung erfolgt im Kreuzungsbereich Von-Büren-Allee/Westrickweg, hierfür sei bereits eine Linksabbiegespur für den von Norden kommenden Verkehr entstanden. Eine weitere Zuwegung soll im Bedarfsfall gegenüber der Fa. Rose entstehen. Im Westen des Plangebietes ist eine weitere Zuwegung angedacht. Die letztgenannte Zuwegung erhält ggf. eine separate Linksabbiegespur, sofern die Fa. Rottendorf Pharma auch den nördlichen Bereich des BPlan Nr. 149 beanspruche.</p>
<p>Welche Gebäudehöhen sind vorgesehen?</p>	<p>Im südlichen Plangebiet ist eine Teilfläche festgesetzt, in welcher eine max. Gebäudehöhe von 20m (Verwaltungsgebäude) möglich ist. Im sonstigen, überwiegenden Teilbereich sind 15m festgesetzt. Im angrenzenden BPlan 130 seien max. 15m Gebäudehöhe umsetzbar.</p>

Nachdem keine weiteren Fragen gestellt wurden, schließt Frau Schulze Zurmussen um 18.02 Uhr die Veranstaltung und verweist in diesem Zusammenhang auf die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23. April 2023.

gez Norma Niederwemmer
NTS Ingenieurgesellschaft GmbH

STADT OELDE
Die Bürgermeisterin
STADTENTWICKLUNG, PLANUNG, BAUORDNUNG