



Protokoll der Anliegerversammlung zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplan Nr. 47 „Kaseinwerk“

Datum: 11.01.2006
Beginn / Ende: 19.00 Uhr / 20.15 Uhr
Ort: Begegnungsstätte Rathaus

Teilnehmer: Im Podium:
BM Hoffstädt
Herr Nünning
Frau Hoffmann

Herr Boll von der Dirk Boll Eventveranstalter GmbH

Im Forum:
Siehe Teilnehmerliste

1. Eröffnung der Versammlung

BM Hoffstädt begrüßt die TeilnehmerInnen und erläutert kurz den derzeitigen Stand der Planungen auf dem Gelände des ehemaligen Kaseinwerkes.

Es folgt eine kurze Vorstellungsrunde.

2. Geplantes Vorhaben

Herr Nünning erläutert, dass sich das Grundstück des ehemaligen Kaseinwerkes im Außenbereich befindet, der planungsrechtlich grundsätzlich der Land- und Forstwirtschaft vorbehalten ist. Um das geplante Vorhaben durchführen zu können, wurde in verschiedenen Vorgesprächen mit anderen Behörden festgelegt, dass durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes und durch Änderung des Flächennutzungsplanes ein Sondergebiet ausgewiesen werden muss.

Die Flächennutzungs- und Bebauungspläne durchlaufen derzeit den 1. Verfahrensschritt. Die vorgebrachten Anregungen aus dieser vorgezogenen Beteiligung der Öffentlichkeit und betroffenen Behörden werden im Umwelt- und Planungsausschuss am 02.02.2006 behandelt. Anschließend erfolgt für die Dauer eines Monats eine öffentliche Auslegung. Die dort vorgebrachten Anregungen werden wiederum im Ausschuss und im Rat behandelt, bevor die abschließenden Beschlüsse gefasst werden.

Herr Boll stellt sein Konzept und die geplanten Nutzungsabläufe vor. Er führt aus, das Gelände erwerben zu wollen und in einem ersten Schritt die Baracke im hinteren Grundstücksbereich (ehemaliges Anwesen Middendorf) zu entfernen. Hier soll eine neue Remise entstehen, die zu Lagerzwecken dienen und mit Sanitäranlagen ausgestattet werden soll.



Im mittleren Grundstücksbereich sollen Strategiespiele für Kleingruppen stattfinden (z.B. mit einer mobilen Ritterburg in Holzbauweise).

Im vorderen Bereich sollen die Anbauten an das Backsteingebäude abgerissen werden. Es ist geplant, das Industriedenkmal (Backsteingebäude) zu einem Gästehaus auszubauen. Hierbei soll die Außenfassade im Rahmen der technischen Möglichkeiten erhalten bleiben.

Verschiedene Fragen der Anlieger werden beantwortet.

3. Erschließung

Das Freigelände und die Remise auf dem hinteren Grundstücksteil werden über einen neu anzulegenden Privatweg an den östlich verlaufenden Wirtschaftsweg angebunden. Die hierfür benötigte Fläche kann über einen Tausch mit einer südlich gelegenen Wegetrasse über ein Wegeeinziehungsverfahren bereit gestellt werden. Im Zuge der formellen Aufhebung des Weges haben die Anlieger die Gelegenheit sich zu äußern.

4. Altlasten

Bezüglich der im Altlastenkataster des Kreises Warendorf ausgewiesenen Verdachtsfläche wurde ein Gutachten erstellt. Hierzu wurden auf dem gesamten Fabrikgelände mehrere Bodenschürfe (1 m tief) und Rammkernsondierungen (3 m tief) durchgeführt. Diese Untersuchungen ergaben, dass keine Bedenken gegen die beabsichtigte Freizeitnutzung bestehen. Auch die Bohrungen im Bereich der Lagerung der Autowracks ergaben Werte, die deutlich unter den zulässigen Nutzungswerten liegen.

BM Hoffstädt merkt an, dass bislang kein Betretungsrecht für das südlich angrenzende Grundstück mit den Lagerhallen besteht, so dass die Verdachtsflächen auf diesem Grundstück noch nicht durch ein Gutachten bewertet werden können.

Herr Neumann erkundigt sich, wer die Entsorgung der unterirdischen Tanks veranlassen wird. BM Hoffstädt erläutert, dass der Investor dies in Eigenleistung vornehmen wird.

Herr Diemers zweifelt an der Vollständigkeit der Untersuchung und erkundigt sich, ob Zeitzeugen hierzu befragt wurden. Weiterhin befinden sich auf dem Grundstück mehrere Behälter mit Flüssigkeiten.

BM Hoffstädt macht deutlich, dass man seit etwa 1994 in ständigem Kontakt mit dem Kreisumweltamt steht. Da der vorherige Besitzer die vermuteten Altlasten teilweise bereits entsorgt hat und das Bodengutachten keine Bedenken aufweist, besteht keine Notwendigkeit weitere Untersuchungen auf dem Gemeindegrundstück durchzuführen.

Herr Bohn ist der Meinung, dass im Bereich der Bansen an der südlichen Grundstücksgrenze im Grundwasser Ölabbagerungen zu finden sind. Er hält dort tiefere Bohrungen für notwendig.



Nach Auffassung von Herrn Stryk sind die Bansen in einer Tiefe von rund 2 m mit Füllmaterial vom Brückenbau verfüllt worden. Zudem sind dort verschiedene Müllablagerungen vorgenommen worden.

5. Schalltechnische Untersuchung

Die Anlieger befürchten eine nicht unerhebliche Lärmbelastung durch die geplanten Spielaktivitäten auf dem Freigelände sowie beispielsweise durch Bosseltouren auf den umliegenden Wirtschaftswegen.

BM Hoffstädt macht klar, dass es, bezogen auf die derzeitige Situation, eine Veränderung der Geräuschsituation geben wird, die sich gleichwohl im Bereich des Zulässigen halten muss.

Herr Nünning erklärt, dass die Richtwerte im Sondergebiet tagsüber 60 dB(A) und nachts 50 dB(A) betragen. Die maximalen Beurteilungspegel der Bahn liegen tagsüber bei 67 dB(A) und nachts bei 68 dB (A) und überschreiten somit die Richtwerte deutlich. Von der Landesstraße geht eine durchschnittliche Belastung in Höhe von 60/61 dB(A) aus. Bei der Berechnung des maximalen Beurteilungspegels für Freizeitlärm (in Höhe von 39 dB (A)) wurde zugrunde gelegt, dass die Hälfte der auf dem Gelände befindlichen 40 Gäste gleichzeitig gehoben bis sehr laut sprechen.

6. Tiere

Herr Diemers gibt zu bedenken, dass in dem Fabrikgebäude viele Fledermäuse und Eulen leben. Er bittet zu prüfen, inwieweit diese geschützten Tierarten dort Sommer- oder Winterquartiere haben.

BM Hoffstädt sagt eine Überprüfung zu.

7. Ende der Versammlung

BM Hoffstädt weist daraufhin, dass noch bis zum 18.01.2006 Anregungen und Bedenken im Rahmen der Beteiligung vorgebracht werden können.

Er bedankt sich bei allen Anwesenden und schließt die Sitzung.

Schriftführerin:

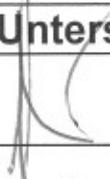
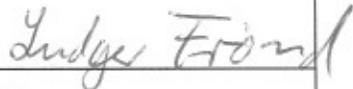
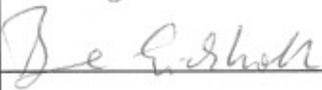
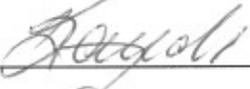
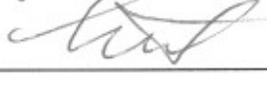
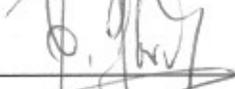

Marion Hoffmann

Gesehen:


Jürgen Hoffstädt

Teilnehmerliste

Anliegengespräch
 Bebauungsplan „Kaseinwerk“
 am 11.01.2006

Name	Anschrift	Unterschrift
Jochen Neumann	Orffstrasse 17A	
A. Frenzel	Engelsstr. 21	
Friedr Ludge	Lehm brock 29	
Bruno-Eidholt-Kumpfer	Schiel 45	
Joop Heppmann	Dorfbauerschaft 9	
Thas Erpenbeck	" "	
W. Lorenz	H. Biedermannstr. 2	
Braundt, Ulrich	Aug.-Lilbbelt-Str. 1	
John, Hans	Schlichtenfelde 14	
Peb-Lind	- " - 19	
R. Aa Stoyk	" 15	
Günter Stoyk	" 15	
Alexandra Jorck	Schlichtenfelde 22	
Ulrich Diemers	Schlichtenfelde 22	

