

Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB:

Die Bürger wurden am 27.05.2024 im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planung informiert; dabei wurde Gelegenheit zur ausführlichen Diskussion gegeben. Bedenken gegen die Planung wurden dort nicht vorgetragen. Weitere Stellungnahmen der Öffentlichkeit sind im Vorfeld der Versammlung und auch in der Folge bei der Stadt Olfen vorgetragen worden:

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	<p><b>Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 25.08.2023</p>	<p>"(...)</p> <p>In diesem Zusammenhang würde mich interessieren, wenn der Bebauungsplan aufgestellt wird, ob es möglich ist in diesem Zuge ein weiteres Grundstück mit einzubeziehen. Was wäre für mich vorher zu erledigen, damit mein Grundstück ebenfalls zu Bauland/Bauerwartungsland werden kann? Es handelt sich um die Flurstücke 75,78 und 82, Lage, hinter der Hausnummer 8 an der Lützwstraße.</p> <p>(...)"</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant. Sie bezieht sich auf Flurstücke, die sich in einiger Entfernung zum Plangebiet befinden.</i></p>
2.	<p><b>Anwohner Plangebiet</b></p> <p>Schreiben vom 27.08.2023</p>	<p>"(...)</p> <p>wir sind vor über 2,5 Jahren nach Vinnum gezogen in ein Haus, das direkt an dem Feld zwischen der Kirche und dem Sportplatz steht (Borker Str. 13). Wir haben nun leider völlig entsetzt gelesen, dass dieses Feld zum Baugebiet erklärt werden soll. Die Ruhe und die Aussicht waren für uns ein Hauptgrund das Haus hier zu kaufen und nach Vinnum zu ziehen.</p> <p>So wie wir den Zeitungsartikel verstanden haben, steht es aber fest, dass dort nun ein Baugebiet entstehen soll und dies kann auch nicht mehr geändert werden?</p> <p>Gibt es bereits Informationen dazu, wann es die Bürgerversammlung geben bzw. der Bebauungsplan fertig sein soll? Und wie dann der Zeitplan für alles Weitere aussieht?</p> <p>Wird es den Käufern frei sein zu entscheiden welche Art, Größe und Höhe von Häusern gebaut werden können? Also von Tiny Houses bis hin zu mehrstöckigen Häusern?</p> <p>(...)"</p>	<p><i>Die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant.</i></p> <p><i>Es besteht grundsätzlich kein Anspruch auf freie Aussicht. Die Vorgaben zur Bebauung sind vergleichbar mit den Regelungen, die für die jüngst erschlossenen Wohngebiete im Stadtgebiet getroffen wurden und können dem zur Offenlage vorliegenden Entwurf des Bebauungsplans entnommen werden.</i></p>

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	<b>Anwohner / Grundstückseigentümer</b>  Gesprächsprotokoll vom 29.08.2023	"(...) Herr [REDACTED] weist darauf hin, dass bei der Entwicklung des Wohngebietes darauf geachtet werden soll, dass die rückwärtigen landwirtschaftlichen Flächen weiterhin erschlossen sind. Seiner Ansicht nach wäre es nicht sinnvoll, landwirtschaftliche Fahrzeuge durch das Wohngebiet fahren zu lassen. (...)"	<b>Zu 3:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Da sich sämtliche Flächen im Eigentum eines Grundstückseigentümers befinden, können Zufahrtsmöglichkeiten außerhalb des Plangebiets über die bestehenden Pachtverträge geregelt werden.
4.	<b>Vinnummer Bürger</b>  Schreiben vom 05.06.2024	"(...)  Mir geht es um die Zufahrtsituation an der Borker Straße bzw. deren sicherer Ein- und Ausfahrt.  Im Anhang habe ich versucht eine Idee zu zeichnen. Nach meinen Beobachtungen ist die Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer relativ hoch.  Die Fahrzeuge aus Waltrup kommend und in Richtung Selm/Bork fahrend biegen an der Kirche ab und beschleunigen.  Das wird sich ggfls. durch den geplanten Kreisverkehr an der Kirche etwas reduzieren, aber aus meiner Sicht nicht wesentlich ändern.  Mein Gedanke war es daher einen Kreisverkehr mit 3 Armen auf der K2 zu bauen und die Mitte so zu setzen, das einen schnelle Durchfahrt nicht attraktiv ist.  Die aktuellen Einbauten für die Bushaltestellen müssen ja sowieso verlegt werden, sodass ich davon ausgehe, das die ganze Verkehrssituation angepasst werden muss.  (...)"	<b>Zu 4:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.  Der Bau eines Kreisverkehrs ist im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens nicht geplant. Sollte sich der Einmündungsbereich nach Umsetzung der Planung wider Erwarten zu einem Gefahrenpunkt entwickeln, können wirkungsvolle geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen im Straßenraum wie z.B. der Einbau einer Engstelle oder eines Fahrbahnteilers ergriffen werden. Dies kann zeitnah auch ohne Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erfolgen.

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
5.	<b>Anwohner Plangebiet</b>  Schreiben vom 30.09.2024	<p>"(...)</p> <p>Wir haben das Haus von der Kirche im Jahre 2019 gekauft und sind seitens der Kirche nicht über eine mögliche Problematik mit dem Grundstück der Stadt hingewiesen worden. Wir haben das Haus, gebaut ca. 1950, mit Zufahrt zu einer Garage und einem PKW-Abstellplatzes gekauft. Diese Zufahrt ist, genau wie die ursprüngliche Garteneinzäunung, seit Jahrzehnten vorhanden. Auch unsere Waschküchentür können wir dann nicht mehr benutzen. Es muss also damals eine Absprache zwischen der Kirche und der Stadt gegeben haben, sonst hätte die Kirche ja nicht auf dem Grundstück der Stadt mitgebaut. Anbei sende ich Ihnen auch Fotos der bestehenden Einfahrt. Ich bitte Sie um Rücksichtnahme und Teilhabe an der Planung.</p> <p>(...)"</p>	<p><b>Zu 5:</b> Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der von der Hauptstraße zu den Sportanlagen und zum Kindergarten führende, geplante Fuß- und Radweg greift eine historische Wegeverbindung auf. Die West-Ost-Achse ist elementarer Bestandteil der Planung und sowohl für das zukünftige Wohngebiet als auch für die siedlungsstrukturellen Zusammenhänge des Ortsteils Vinnum von großer Bedeutung.</p> <p>Die Wegetrasse bindet im Westen an den vorhandenen Stichweg an und verläuft von dort über die städtische Parzelle (Flurstück 192) zum Plangebiet. Ein Teil dieser Parzelle wird von den Anwohnern "Hauptstraße 59" als Garagenzufahrt genutzt. Zu diesem Zweck wurde der Weg auf ein niedrigeres Höhenniveau geführt und endet schließlich abrupt in einer durch L-Beton-Steine abgefangenen Kante von ca. 1,5 m Höhe. Das Wohnhaus steht in einem nur sehr geringen Abstand von ca. 1,6 m zur Wegeparzelle.</p> <p>Die nördlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen könnten für einen Wegeverschwenk genutzt werden, stehen aber nicht zur Verfügung. Somit verbleiben hinsichtlich der Realisierung der geplanten Wegeverbindung offene, technische Fragestellungen, die im Rahmen der Ausführungsplanung zu lösen sind. An der planungsrechtlichen Festsetzung wird aufgrund der großen städtebaulichen Bedeutung der Wege- und Grünachse für den Gesamtort festgehalten.</p>