

Stadt Olfen

Niederschrift

über die Bürgerversammlung (frühzeitige Bürgerbeteiligung) zur Aufstellung
des Bebauungsplanes Nr. 54 „Alte Ziegelei“
am 14.07.2026 im Hotel-Restaurant Mutter Althoff in Olfen-Vinum

Beginn: 18:00 Uhr

Ende: 19:08 Uhr

Anwesend:

ca. 30 interessierte Bürgerinnen und Bürger

Von der Verwaltung:

Herr Sendermann

Herr Hube

Frau Vielhaber von Büro Vielhaber Stadtplanung-Städtebau

Herr Sendermann begrüßt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger und erläutert den Ablauf eines Bebauungsplanverfahrens und die Bedeutung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung. Außerdem gibt er einen Ausblick auf den zeitlichen Horizont dieses Verfahrens, sowie Details zur Gesetzgebung nach Baugesetzbuch (BauGB).

Kunibert G. fragt nach den Eigentumsverhältnissen der künftigen Grundstücke auf dem Ziegeleigelände. Herr Sendermann beantwortet die Frage mit dem Hinweis darauf, dass dies nicht Teil der heutigen Veranstaltung ist und Details über Grundstücksangelegenheiten nicht in die Öffentlichkeit gehören.

Frau Vielhaber stellt in ihrer Einleitung ebenfalls die Rechtslage klar und betont, dass für das Planverfahren etwaige Eigentümereigenschaften uninteressant sind. Anhand eines Luftbilds erläutert sie die aktuellen Gegebenheiten auf dem Gelände. Im Anschluss erklärt sie, warum Planungsrecht und -sicherheit wichtig sind, wie die Nutzungsperspektiven aussehen, was laut Flächennutzungsplan für das Areal vorgesehen ist und schließt an die einleitenden Worte von Herrn Sendermann an, was die Bedeutung einer frühzeitigen Bürgerbeteiligung betrifft. Daraufgehend geht Frau Vielhaber in ihrer Präsentation auf das Plangebiet ein, die Entwicklung eines Bebauungsplanentwurfs, sowie die zukünftigen Baugrenzen und den Erhalt der bereits vorhandenen Begrünung. Welche Teile des Plangebiets am Ende als Industriegebiet (GI) oder als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen werden, steht zum derzeitigen Stand des Verfahrens noch nicht fest. Der Emissionsschutz ist diesbezüglich ein wichtiger Faktor, den es zu beachten gilt. Abschließend gibt Frau Vielhaber einen Ausblick auf das weitere Vorgehen im Aufstellungsverfahren und zeigt beispielhaft eine Übersicht möglicher Festsetzungen.

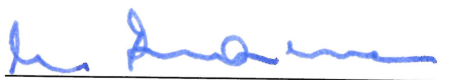
Die Präsentation wird auf der Homepage der Stadt in Kürze einsehbar sein.

Herr Sendermann erkundigt sich, ob zu der vorgestellten Planung seitens der Teilnehmer Fragen bestehen. Diese werden von Frau Vielhaber und ihm beantwortet.

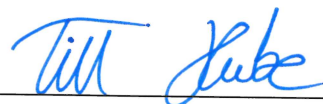
- Das Lärmschutzgutachten stellt einen immissionsschutzrechtlichen Rahmen dar, an den sich die ansässigen Unternehmen entsprechend ihrer Betriebsbeschreibung halten müssen. Welche Formen von Lärm am Standort zulässig sein werden, wird das Gutachten aufzeigen.
- Die Entwicklung des Gewerbegebiets wird zeitlich nach der des geplanten Wohngebiets „Am Vinnummer Felde“ erfolgen. Hierzu findet im Rahmen des Immissionsschutzes eine Bewertung statt.
- Die Wirkungen des Verkehrs zum zukünftigen Gewerbegebiet werden mit in die Bebauungsplanung aufgenommen.
- Um die Schulwege in Vinnum genauso sicher zu gestalten, wie sie in Olfen sind, wird auch die Sicherheit für Fußgänger auf dem Lehmkamp im Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt. Dabei wird auch ein möglicher Gehweg und die Einsehbarkeit der Straße betrachtet.
- Eine Entwicklung der ehemaligen Ziegelei ist sinnstiftend. Eine Industriebranche bietet für das Dorf keinen Mehrwert, wirtschaftliche Entwicklung hingegen schon.
- Es gab ein europaweites Vergabeverfahren für städtische Flächen auf dem Areal. An diesem konnte jede Betriebsform teilnehmen.
- Die Dauer des Bebauungsplanverfahrens wird auf etwa ein Jahr geschätzt.

Herr Sendermann gibt noch einen Ausblick auf die Baumaßnahme an der südlich an Vinnum grenzenden Lippebrücke. Der Beginn der Baumaßnahmen soll 2027 sein. Eine finanzielle Unterstützung des Dorfladens von 10.000€ pro Jahr für diese Zeit wurde bereits beschlossen. Weitere Auskünfte zu dieser Maßnahme werden vom Kreis Recklinghausen erteilt.

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



Sendermann
Bürgermeister



Hube
Schriftführer