

Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben (E-Mail) vom 10.09.2024 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 09.10.2024 gebeten.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	LWL Schreiben vom 11.09.2024	<p>"(...)</p> <p>aus bodendenkmalpflegerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Bei Erdarbeiten (Abgrabungen/Schurfen/Ausschachtungen) oder anderen Eingriffen in den Boden muss damit gerechnet werden, dass im Planungsgebiet bislang unbekannte paläontologische Bodendenkmäler in Form von Fossilien (versteinerte Überreste von Pflanzen und Tieren) angetroffen werden können. Funde von Fossilien sind dem LWL-Museum für Naturkunde, Münster, unverzüglich zu melden (§16 DSchG NRW). Wir bitten daher, folgende Hinweise zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Erste Erdbewegungen sind rechtzeitig (ca. 14 Tage vor Beginn) der LWL-Archäologie für Westfalen, An den Speichern 7, 48157 Münster und dem LWL-Museum für Naturkunde, Referat Paläontologie, Sentruper Straße 285, 48161 Münster schriftlich mitzuteilen Palaeontologie@lwl.org. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster (Tel. 0251/591-8911) oder der Stadt als Untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit/Fossilien) unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 16 und 17 DSchG NRW). 3. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 (2) DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. <p>(...)"</p>	<p><u>Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und in den im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	Regionalverkehr Münsterland GmbH Schreiben vom 16.09.2024	<p>"(...)</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bauleitverfahren. Grundsätzlich gibt es seitens der RVM keine Bedenken. Wir möchten jedoch darum bitten, über mögliche Sperrungen auf der Borker Straße informiert zu werden und die Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Die unmittelbar angrenzende Bushaltestelle „Kindergarten“ wird vom BürgerBus Olfen bedient, so dass wir diesen frühzeitig über mögliche Beeinträchtigungen des Fahrweges informieren möchten.</p> <p>(...)"</p>	<p><u>Zu 2:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
3.	PLEDOC GmbH Schreiben vom 17.09.2024	<p>"(...)</p> <p>wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn <p>Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p><u>Achtung:</u> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> <p>(...)"</p>	<p><u>Zu 3:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	<p>Bezirksregierung Münster</p> <p>Dez. 54</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Schreiben vom 01.10.2024</p>	<p>"(...)</p> <p><u>Sachgebiet 54.4 Kommunale Abwasserbeseitigung, Kläranlagen-:</u></p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann nicht erfolgen, da in den vorliegenden Unterlagen zur frühzeitigen Beteiligung noch keine prüffähigen Angaben zur Abwasserbehandlung enthalten sind.</p> <p>Bitte beachten Sie den Hinweis aus dem <u>Sachgebiet 54.5 Hochwasserrisikomanagement-:</u></p> <p>Das Vorhaben befindet sich nicht im Überschwemmungsgebiet.</p> <p><u>Hinweis auf die Starkregenhinweiskarten</u></p> <p>Das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie hat im Jahr 2021 eine Starkregenhinweiskarte für das Gebiet Nordrhein-Westfalen veröffentlicht. Einsehbar ist die Starkregenhinweiskarte unter www.geoportal.de. Demnach können Teile des Plan-Gebiets von seltenen und extremen Starkregenereignissen betroffen sein.</p> <p><u>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz</u></p> <p>Am 01. September 2021 ist der länderübergreifende Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) als Anlage der Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen übergreifenden Hochwasserschutz in Kraft getreten. Der Plan soll das Wasserrecht unterstützen und ergänzen. Er dient dazu den Hochwasserschutz u.a. durch vorausschauende Planung zu verbessern. Die Ziele des BRPH sind bindend und daher im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten und die Grundsätze zu berücksichtigen. Eine Interpretationshilfe zum BRPH ist hier einsehbar: https://www.bezregmuenster.de/zentralablage/dokumente/regionalplanung/Interpretationshilfe_BRPH.pdf</p> <p>Mit freundlichen Grüßen im Auftrag gez. Sobbe</p> <p>Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier: https://www.bms.nrw.de/de/datenschutz/54/index.html</p> <p>(...)"</p>	<p>Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde eine Wasserwirtschaftliche Voruntersuchung erarbeitet.</p> <p>Die Erschließung des geplanten Wohngebiets im Mischsystem fand bereits in der 6. und 7. Fortschreibung des Abwasserbeseitigungskonzeptes der Stadt Olfen Berücksichtigung. Aufgrund der ungünstigen Vorflutsituation sowie des guten baulichen, betrieblichen und hydraulischen Zustands des Mischwasserkanals soll für das Plangebiet in Abstimmung mit der Stadt Olfen keine Umstellung auf ein Trennsystem erfolgen.</p> <p>Die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans beinhalten Maßnahmen zur Entlastung der Kanalisation.</p> <p>In die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung werden Erläuterungen zum Thema Hochwasserschutz und Starkregen aufgenommen.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
5.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 08.10.2024	<p>"(...)</p> <p>70- Umwelt</p> <p>Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz</p> <p>Sachbearbeiter/in: Herr Reehuis, Tel.: 02541/18-7143</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde wird inhaltlich auf die Stellungnahme zu dem Bauleitplanverfahren der Stadt Olfen: Bebauungsplan Nr. 53 „Am Vinnumer Felde“ verwiesen.</p> <p>Aufgabenbereich: Immissionsschutz</p> <p>Sachbearbeiter/in: Herr Hisler, Tel.: 02541/18-7250</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Der Begründung kann unter Punkt 10 „Immissionsschutz“ entnommen werden, das die Lärmimmissions- sowie Geruchssituation im Plangebiet durch gutachterliche Berechnung untersucht werden sollen. Eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes kann erst nach Vorliegen dieser Untersuchungen abgegeben werden.</p> <p>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Sachbearbeiter/in: Herr Schrameyer, Tel.: 02541/18-7225</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Der Änderungsbereich der 19.Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Olfen „Vinnerum Felde“ liegt innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von naturschutzrechtlich besonders geschützten Objekten oder Flächen von Natur und Landschaft. Der geplanten Änderung des FNP wird nicht widersprochen. Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan an die Außengrenzen des Geltungsbereiches zurück.</p> <p>Auf der Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes sind die Belange des Artenschutzes und der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend zu bewältigen.</p>	<p>Zu 5: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im weiteren Planverfahren wurden Gutachten zu den Themen Immissionen und Artenschutz erarbeitet sowie ein Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung erstellt.</p> <p>Ein Geruchsgutachten ist nicht Gegenstand des Planverfahrens. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann davon ausgegangen werden, dass im Plangebiet keine erheblichen Geruchsimmissionen, bedingt durch die Landwirtschaft oder gewerbliche Betriebe, auftreten.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
5.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 08.10.2024	<p>63 Bauen und Wohnen</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der 19. Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>Hinweis: Die in der Änderung dargestellte Fläche „Fläche für die Landwirtschaft“ sollte aus strategischer Sicht und mit Blick in die zukünftige geplante Bebauung als „Wohnbaufläche“ erhalten bleiben und diesen Bereich aus dem Bebauungsplanbereich herausnehmen. Sollte diese Fläche dann zur Verfügung stehen, ist es einfacher einen neuen Bebauungsplan aufzustellen anstatt einen bestehenden zu ändern</p> <p>66 Straßenbau und –Unterhaltung</p> <p>zu der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen gibt es aus Sicht der Abteilung 66 keine Einwände</p> <p>53 Gesundheitsbehörde</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden die Planungsunterlagen vorgelegt und hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. Ziel des Verfahrens ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets</p> <p>nördlich der „Borker Straße“ im Ortsteil Vinnum der Stadt Olfen.</p> <p>Gemäß dem Vorentwurf der Begründung soll die Trinkwasserversorgung des Wohngebiets über einen Anschluss an das bestehende Netz sichergestellt werden.</p> <p>Da im Vorentwurf der Begründung gesundheitliche Belange wie Lärm nicht durch ein Gutachten bewertet wurden, kann seitens des Gesundheitsamtes derzeit keine abschließende Einschätzung in Bezug auf diese Belange erfolgen. Es wird in der Begründung darauf hingewiesen, dass mögliche Lärmimmissionen durch die in 350 m Entfernung gelegene Gewerbebrache bei einer Wiedernutzung auftreten könnten. Auch die Lärmbelastung durch Freizeitaktivitäten von der östlich angrenzenden Sport- und Freizeitfläche (Fußballplatz) muss durch ein Gutachten bewertet werden, um bei Bedarf erforderliche passive oder aktive Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan zu berücksichtigen.</p> <p>Die Lärmbelastung für das geplante Wohngebiet nördlich der „Borker Straße“ im Ortsteil Vinnum muss gutachterlich bewertet werden. Sollte es zu einer Überschreitung der Immissionsrichtwerte gemäß der TA Lärm kommen, müssen entsprechende Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan berücksichtigt werden</p> <p>(...)"</p>	<p>Erläuterungen zur Abgrenzung und Größe der Änderungsbereiche können der Begründung entnommen werden.</p> <p>Im weiteren Planverfahren wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, welches eine grundsätzliche Vereinbarkeit der Wohnnutzung mit den benachbarten Nutzungen belegt. Lediglich in Randbereichen des Plangebiets sind Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte festgestellt worden. Auf Grundlage der gutachterlichen Empfehlungen wurden Maßnahmen zum passiven Schallschutz festgesetzt.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
6.	Landwirtschaftskammer Schreiben vom 09.10.2024	<p>"(...)</p> <p>aus landwirtschaftlicher Sicht werden zu der o. g. Planung keine Bedenken geltend gemacht.</p> <p>Diesseits wird jedoch für die weitere Planung Folgendes angeregt: Es ist davon auszugehen, dass für die Kompensation weitere landwirtschaftliche Nutzflächen herangezogen werden sollen, die entweder der Landwirtschaft gänzlich entzogen (z. B. Biotop) oder stark in ihrer Nutzungseignung eingeschränkt werden (z. B. Extensivierung). Entscheidend ist hier die agrarstrukturelle Verträglichkeit, die je nach gewählter Kompensation gewährleistet ist. Die Kompensationsmaßnahmen sollten im Einvernehmen mit der Landwirtschaft und damit möglichst ohne dauerhafte Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen durchgeführt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht sind hierbei folgende Kriterien zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausgleich innerhalb des Bebauungsplanes, um dadurch Flächen sparen zu können (z. B. Begrünung innerhalb des Bebauungsplanes, Dach- und Fassadenbegrünung u. a.). • Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf wechselnden produktionsintegrierten Flächen – in diesem Zusammenhang wird auf die produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK-Maßnahmen) der Stiftung Westfälische Kulturlandschaft hingewiesen. • Umsetzung von Maßnahmen in Naturschutzgebieten sowie in und an Gewässern (z. B. Maßnahmen nach der Wasserrahmenrichtlinie). <p>(...)"</p>	<p>zu 6: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die externe Kompensation des durch die Planung ermöglichten Eingriffs erfolgt durch Zugriff auf das Ökokonto der Stadt Olfen.</p>