

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 14.08.2024 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 13.09.2024 gebeten.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	<p>Bezirksregierung Münster</p> <p>Dez. 54</p> <p>Wasserwirtschaft</p> <p>Schreiben vom 05.09.2024</p>	<p>"(...)</p> <p>Die zu vertretenden Belange werden von dem Vorhaben berührt, jedoch werden keine Bedenken vorgetragen.</p> <p>Bitte beachten Sie den Hinweis aus dem <u>Sachgebiet 54.5 Hochwasserschutz/Hochwasserrisikomanagement</u>:</p> <p>Das Vorhaben liegt nicht im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Bei seltenen Extrem-Hochwasserereignissen kann der Planbereich jedoch teilweise überflutet werden. Deshalb ist die vorgesehene Nutzung mit dieser möglichen Gefährdungslage dort sorgfältig abzuwägen.</p> <p>Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hin. Dieser enthält Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.</p> <p>Die Abgrenzung des Extremhochwassers (EHQ bzw. Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit) ist im Internet unter www.uvo.nrw.de oder www.elwasweb.nrw.de einsehbar. Entsprechende Dateien zur Verarbeitung in Geografischen Informationssystemen sind im OpenData-Portal des Landes NRW (www.open.nrw.de) verfügbar.</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>(...)"</p>	<p><u>Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung wird um weitere Erläuterungen zum Thema Hochwasser / Starkregen ergänzt.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 09.09.2024	<p>"(...)</p> <p>70- Umwelt</p> <p>Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme:</p> <p>Die geplante 20. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Mobilfunkmastes und eines Bikeparks im Umfeld des Naturfreibades Ofen zu schaffen.</p> <p>Hierzu nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p><u>Änderungsbereich I:</u></p> <p>Der Änderungsbereich I umfasst die Darstellung eines Standortes für die Errichtung einer Mobilfunkanlage sowie die Einbeziehung von vorhandenen Waldflächen in den Änderungsbereich.</p> <p>Der Änderungsbereich überlagert sich mit dem Geltungsbereich des durch Beschluss des Kreistags vom 18.05.2005 festgesetzten Landschaftsplans „Ofen-Seppenrade“ und dem ausgewiesenen Naturschutzgebiet 2.1.12 „Steveraue“.</p> <p>Die mit der Änderung beabsichtigte Errichtung eines Mobilfunkmastes verstößt dabei insbesondere gegen das Verbot, in dem Gebiet bauliche Anlagen zu errichten (Ziffer 2.1.B Nr.1 des Landschaftsplans). Darüber hinaus ist der Baumbestand entlang des angrenzenden Weges als Allee im Sinne des § 41 Landesnaturschutzgesetz (AL-COE-0042 – „Eichenallee am Sternbusch“) erfasst. Hier ist das Verbot des § 41 Abs. 1 LNatSchG zu beachten: „Die Beseitigung von Alleen sowie alle Handlungen, die zu deren Zerstörung, Beschädigung oder nachteilige Veränderung führen können, sind verboten“.</p> <p>Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind u.a. die Darstellungen des Landschaftsplanes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB). Die Berücksichtigung der Belange des Landschaftsplans sind bei dem vorgelegten Änderungsbereich aufgrund der Unvereinbarkeit der geplanten Ausweisung einer Mobilfunkanlage mit den Festsetzungen des Landschaftsplans nicht erkennbar.</p> <p>Nach den Vorgaben des § 20 Abs. 4 LNatSchG treten bei einer Änderung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat.</p> <p>Aus den beigebrachten Planunterlagen ist nicht ersichtlich, ob eine Prüfung von Alternativstandorten stattgefunden hat. Eine Prüfung wäre erforderliche Grundlage für eine zu treffende Abwägung zwischen den konkurrierenden Belangen der Mobilfunkversorgung und des Naturschutzes an dieser Stelle. Zudem wird klargestellt, dass eine - wie ich aus dem beiliegenden Schreiben der Bezirksregierung Münster entnehme - erfolgte Zustimmung zur Befreiung nach § 20 Abs. 4 LNatSchG durch die untere Naturschutzbehörde des Kreises Coesfeld weder erfolgt ist noch in Aussicht gestellt wurde. Hiermit fehlt es auch an der Grundlage für die raumordnerische Zustimmung für die Inanspruchnahme eines „Bereiches zum Schutz der Natur“ auf der Ebene des Regionalplans.</p>	<p><u>Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</u></p> <p>Die im Verlauf der geschützten Allee vorhandenen Eichenbäume werden bei Errichtung der Mobilfunkanlage erhalten.</p> <p>Die Ausführungen zu den Themen Landschaftsplan und Naturschutzgebiet werden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung vertieft. Dabei wird aufgezeigt, dass eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen des Landschafts- und Naturschutzes gegeben ist.</p> <p>In Bezug auf den geplanten Mobilfunkmast werden die Themen Standortwahl und Prüfung von Alternativen in der Begründung des Bebauungsplans vertiefend ausgeführt. Die Entscheidung für den gewählten Standort erfolgte auf Grundlage eines Kriterienkatalogs. Die notwendigen Anforderungen erfüllt im Nordwesten des Stadtkerns keine andere Fläche gleichermaßen.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 09.09.2024	<p><u>Änderungsbereich II:</u></p> <p>Der Änderungsbereich II liegt ebenfalls im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Olfen-Seppenrade“, jedoch außerhalb von festgesetzten naturschutzrechtlich besonders geschützten Gebieten. Gegenüber der Darstellung einer Sport- und Spielanlage mit Zweckbestimmung „Bikepark“ sowie einer öffentlichen Grünfläche mit einer Zweckbestimmung „Hundeauslaufplatz“ bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung sind die Belange der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und des Artenschutzes abschließend zu bearbeiten.</p> <p>Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz</p> <p>Stellungnahme: UATN 1</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) verweist auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“.</p> <p>66 Straßenbau</p> <p>zu den o.g. Planunterlagen „20. Änderung des FNP Olfener Westen“ gibt es aus Sicht der Abteilung 66 keine Einwände</p>	<p>Die umweltbezogenen Gutachten und Unterlagen werden zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung erarbeitet.</p> <p>Das Thema "Bodenschutz" wird im Rahmen des Umweltberichts behandelt.</p> <p>Ein Hinweis zum Thema Bodenveränderungen / Altlasten wird in den Bebauungsplan übernommen.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 09.09.2024	<p>63 Bauen und Wohnen</p> <p>Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der 20. Änderung des o.a. Flächennutzungsplanes keine Bedenken.</p> <p>53 Gesundheitsbehörde</p> <p>Stadt Olfen, 20. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen und 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr.44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“</p> <p>Die Planunterlagen haben vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft.</p> <p>Lärm gehört zu Umweltbeeinträchtigungen, die gesundheitliche Schädigungen hervorrufen können. Gemäß der Begründung zur Aufstellung des Bebauungs- und Flächennutzungsplans sind wesentliche Änderung der Lärmimmissionswerte durch die geplante Errichtung des Bikeparks und der Nutzung der Hundeauslauffläche nicht zu erwarten. Immissionskonflikte wurden durch die Planung nicht geprüft.</p> <p>Seitens des Gesundheitsamtes kann aufgrund der nicht erstellten Untersuchung bezüglich Schallimmissionen keine Bewertung eben dieser erfolgen. Unter der Voraussetzung, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine wesentliche Änderung der Lärmimmissionen ergeben, bestehen gegen die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 44 der „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ der Stadt Olfen keine Bedenken.</p> <p>Laut Begründung, zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44, soll die Ver- und Entsorgung (Energie/ Wasser) wie bisher durch den Anschluss an das vorhandene Netz erfolgen. Nach Aktenlage des Gesundheitsamtes ist am Naturerlebnisbad Olfen kein Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz vorhanden. Die Wasserversorgung erfolgt über eine eigene aktive Brunnenanlage, welche nach § 2 Nr. 2b TrinkwV als dezentrale Wasserversorgungsanlage zu definieren ist.</p> <p>Sollte die Versorgung, der neu geplanten Strukturen, über die vorhandene oder eine neu geplante dezentrale Wasserversorgungslage beabsichtigt werden, ist diese Gemäß § 13 Abs. 1 TrinkwV so zu planen und zu errichten, dass sie mindestens den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a.a.R.d.T.) entspricht und ist mindestens nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu betreiben und Instand zu halten. Die a.a.R.d.T. werden durch DIN-Normen, Empfehlungen des Umweltbundesamtes, DVGW-Arbeitsblätter und VDI-Richtlinien spezifiziert. Leitsätze für Anforderungen an Trinkwasser, Planung, Bau, Betrieb und Instandhaltung von Kleinanlagen sind unter anderem in der DIN 2001-1 (2019-01) formuliert.</p> <p>Sollte eine Erweiterung des öffentlichen Trinkwassernetzes angedacht sein, sind die Anzeigepflichte nach §11 TrinkwV zu beachten</p> <p>(...)"</p>	<p>Zwischenzeitlich wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dieses zeigt auf, dass durch den prognostizierten Freizeitlärm die gemäß TA Lärm zulässigen Höchstwerte an keinem der relevanten Immissionspunkte überschritten werden. Auch bezüglich der durch den öffentlichen Straßenverkehr verursachten Geräusche wird festgestellt, dass die für Mischgebiete geltenden Immissionsrichtwerte eingehalten werden.</p> <p><i>(Der Absatz "Ver- und Entsorgung" in der Begründung zum Bebauungsplan wird infolge der Stellungnahme überarbeitet.)</i></p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 13.09.2024	"(...) Gegen die vorgelegte 20. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. (...)"	Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
5.	Gelsenwasser Energienetze GmbH Schreiben vom 13.09.2024	"(...) Ich bitte seitens Gelsenwasser Energienetze – Bereich Stromnetze – um weitere Beteiligung aufgrund der erdverlegten Netzleitungen im Rahmen der Maßnahme sowie zur Realisierung der zukünftig benötigten Stromversorgung. (...)"	zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.