

STADT OLFEN

20. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

**BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF**

BEARBEITUNGSSTAND DER PLANZEICHNUNG: 30.01.2025

---

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Lage und Bedeutung des Planungsumfelds im städtebaulichen Kontext.....	4
2	Beabsichtigte Vorhaben / Standortwahl / Planungserfordernis .....	5
2.1	Vorhaben im Überblick .....	5
2.2	Errichtung eines Bikeparks.....	5
2.3	Bestehende Hundeauslauffläche.....	6
2.4	Errichtung eines Mobilfunkmastes –Standortwahl.....	6
3	Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung.....	11
3.1	"Änderungsbereich 1".....	12
3.2	"Änderungsbereich 2".....	12
4	Planungsrechtliche Situation.....	12
4.1	Einordnung in die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung .....	12
4.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Olfen.....	14
5	Vorgesehene Darstellungen des Flächennutzungsplans .....	14
5.1	Vorgesehene Darstellungen im "Änderungsbereich 1".....	14
5.2	Vorgesehene Darstellungen im "Änderungsbereich 2".....	15
6	Nachrichtliche Übernahme .....	15
6.1	Naturschutzgebiet Steveraue.....	15
6.2	Neue Stever.....	16
7	Berücksichtigung umweltbezogener Belange .....	16
7.1	Umweltbericht .....	16
7.2	Immissionen .....	17
7.3	Kleinklima / Klima.....	17
7.4	Hochwasserschutz .....	17
8	Altlasten .....	19
9	Denkmalschutz.....	20
9.1	Baudenkmäler .....	20
9.2	Bodendenkmäler.....	20

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: "Rahmenplanung Olfener Westen / Füchtelner Mühle" (Ausschnitt) .....	4
Abbildung 2: Luftbild - geplante Vorhaben .....	5
Abbildung 3: Lage der ortsfesten Funkanlagen .....	7
Abbildung 4: Südansicht des Stahlgittermastes .....	7
Abbildung 5: Standort des geplanten Mobilfunkmastes / Erhalt der Eichenallee .....	9
Abbildung 6: Lageplan Mobilfunkmast, Stand: 17.09.2020.....	9
Abbildung 7: Lage der Änderungsbereiche im Raum.....	11
Abbildung 8: Zeichnerische Festlegungen des wirksamen Regionalplans Münsterland (Ausschnitt) .....	12
Abbildung 9: Änderungsentwurf Regionalplan Münsterland, Stand 2022 .....	13
Abbildung 10: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans "Olfen-Seppenrade" - Entwurf .....	15
Abbildung 11: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Stever, Ausschnitt .....	18
Abbildung 12: Hochwassergefahrenkarte – HQ extrem .....	18
Abbildung 13: Starkregengefahrenkarte $T_n = 100$ a (Ausschnitt) .....	19
Abbildung 14: Starkregengefahrenkarte Extremereignis (Ausschnitt) .....	19

## 1 Lage und Bedeutung des Planungsumfelds im städtebaulichen Kontext

Hintergrund der Planungen im Umfeld des Naturbads ist unter anderem ein städtebauliches Entwicklungskonzept ("Städtebauliche Rahmenplanung Olfener Westen"), welches der Rat der Stadt Olfen schon 2019 beschlossen hat. Als ein wesentliches Ziel wird darin die Aufwertung des sich entlang der "Kökelsumer Straße" erstreckenden Areals zwischen der "Füchtelner Mühle" im Norden und dem "Alleeweg" im Südosten ausgeführt. Der Fokus liegt dabei auf Aspekten der Naherholung und des Tourismus.



Abbildung 1: "Rahmenplanung Olfener Westen / Füchtelner Mühle" (Ausschnitt)

Finale Fassung, Stand: 22.01.2019, © farwick + grote Architekten BDA Stadtplaner PartmbB; van-Delden-Straße 15, 48683 Ahaus

## 2 Beabsichtigte Vorhaben / Standortwahl / Planungserfordernis

### 2.1 Vorhaben im Überblick

In Übereinstimmung mit den im vorgenannten Entwicklungskonzept formulierten städtebaulichen Zielen strebt die Stadt Olfen die Umsetzung verschiedener Maßnahmen im Umfeld des Naturbads an.

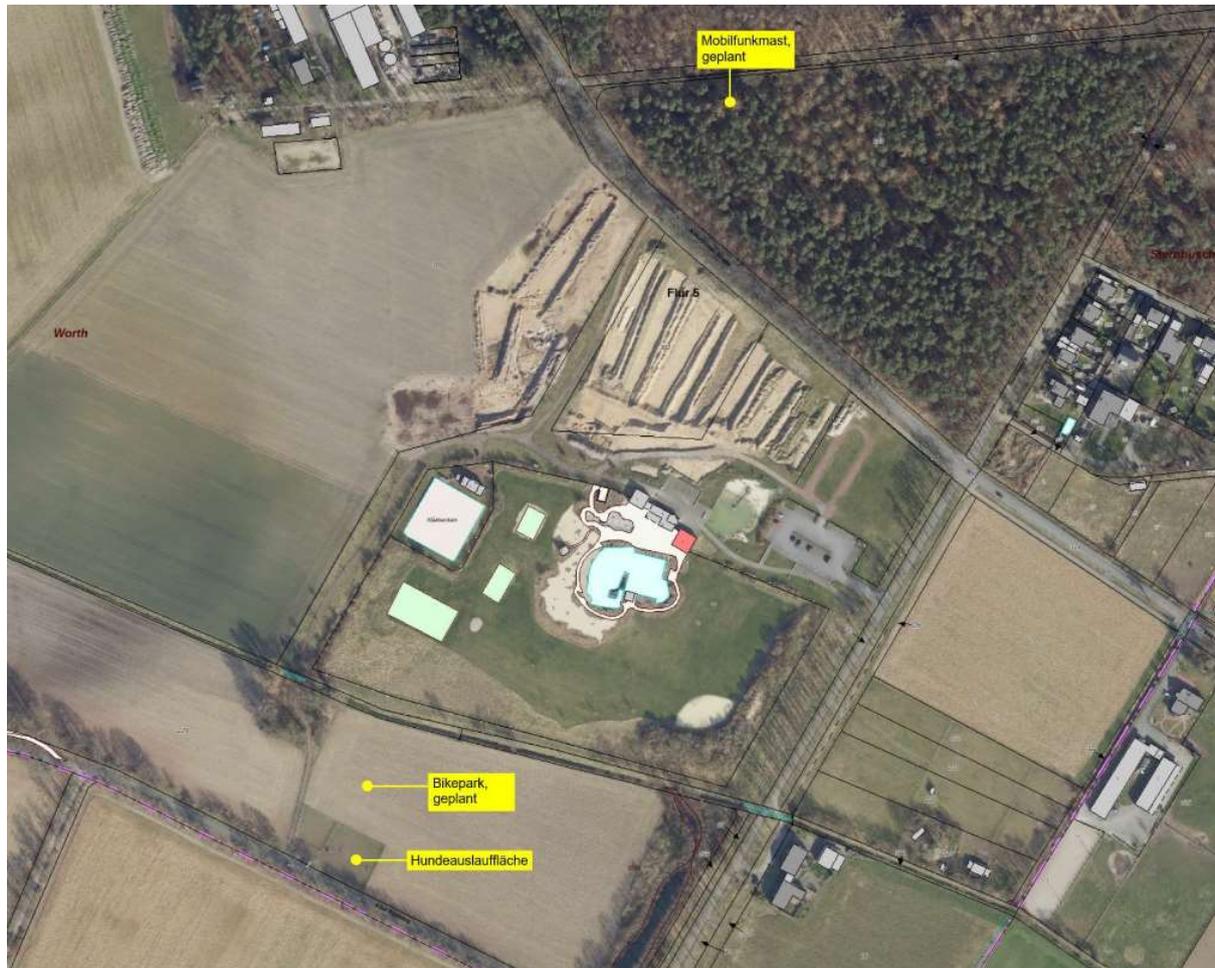


Abbildung 2: Luftbild - geplante Vorhaben

Quelle: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) / Open Data / eigene Bearbeitung

Das Luftbild gibt einen Überblick über die von der Stadt Olfen im Umfeld des Naturbads geplanten - bzw. im Fall der Hundenausläuffläche bereits realisierten - Maßnahmen (gelb markiert).

Die im Luftbild markierten Standorte der Vorhaben sind planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die Errichtung eines Bikeparks und einer Mobilfunkanlage können nicht ohne Durchführung geeigneter Bauleitplanverfahren als privilegierte Vorhaben genehmigt werden. Voraussetzung für ihre Realisierung ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans die Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB.

### 2.2 Errichtung eines Bikeparks

Während sich nordöstlich der Innenstadt bereits ein Skatepark befindet, soll ein Bikepark im Nahbereich des Naturbads realisiert werden. Der gewählte Standort an der regional bedeutsamen Radwegeverbindung "Alter Postweg" ist sowohl aus dem Stadtgebiet als auch

aus dem Umland sehr gut erreichbar. Der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Olfen hat sich in seiner Sitzung am 01.02.2022 einstimmig für diese Fläche ausgesprochen. Für den Bau des Bikeparks sind Fördermittel des EU-Programms LEADER zugesagt.

Der Bikepark kann nicht als privilegiertes Vorhaben i.S.v. § 35 (1) BauGB genehmigt werden. Dementsprechend sind die planungsrechtlichen Grundlagen durch Änderung des Flächennutzungsplans in Verbindung mit der Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen.

### 2.3 Bestehende Hundeauslauffläche

Aufgrund des vermehrt vorgetragenen Bedarfs wurden schon im Jahr 2021 in Olfen zwei Hundeauslaufflächen eingerichtet. Den Beschluss dazu hatte der Bau- und Umweltausschuss nach erfolgter Bürgerbeteiligung am 25.08.2020 gefasst. Im Osten der Innenstadt wurde eine ca. 1.600 m<sup>2</sup> große Fläche an der Dreibogenbrücke umzäunt. Im Westen, unmittelbar am "Alten Postweg" und im Nahbereich des Naturbads gelegen, steht den Tierfreunden eine weitere, ca. 1.700 m<sup>2</sup> große Freilauffläche zur Verfügung.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt diesen letztgenannten Standort als "Fläche für die Landwirtschaft" dar und gibt damit nicht die aktuelle Nutzung wieder. Um die Hundeauslauffläche planungsrechtlich sichern zu können, wird sie in den Geltungsbereich der Bauleitpläne und somit auch der Flächennutzungsplanänderung eingebunden.

### 2.4 Errichtung eines Mobilfunkmastes –Standortwahl

#### 2.4.1 Bedarf

Die siedlungsräumliche Entwicklung Olfens folgt seit vielen Jahren klaren städtebaulichen Zielsetzungen. So werden bei der Planung von Wohngebieten auch zukünftig die nordwestlich des Stadtkerns liegenden Bereiche priorisiert, während Gewerbe- und Industriegebiete überwiegend im Südosten verortet sind. Mit der Errichtung des Naturbads, der Renaturierung der Steverau und damit verbunden dem Bau des Naturparkhauses hat aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten auch die Ausbildung touristischer bzw. freizeitbezogener Angebote einen Schwerpunkt im Nordwesten gefunden.

Immer mehr Menschen wohnen und arbeiten in diesem Bereich. Die Zahl der Tagestouristen und Erholungssuchenden, die das Naturbad oder die Steverau mit ihren infrastrukturellen Einrichtungen (z.B. Naturparkhaus, Floßfahrten) aufsuchen, steigt. Die Mobilfunkversorgung ist dort jedoch äußerst unzufriedenstellend. Unstrittig ist angesichts dieses Zustandes, dass die Errichtung einer Funkanlage im Olfener Nordwesten aus Gründen der Wohn- und Arbeitsqualität erforderlich ist. Überdies ist eine verlässliche Mobilfunkversorgung insbesondere in Notfallsituationen von elementarer Bedeutung und nicht nur mit Blick auf das Naturbad, den geplanten Bikepark oder die dortige Kindertagesstätte dringend geboten.

Die Karte der Bundesnetzagentur gibt Aufschluss über die Standorte der ortsfesten Funkanlagen und verdeutlicht die Situation im oben angesprochenen Gebiet. Zwischen den im Bereich der Innenstadt markierten Masten und der nächsten Anlage im Nordwesten an der B 58 liegt eine Distanz von ca. 4,8 km.



### 2.4.3 Rahmenbedingungen der Standortfindung

- Die zu errichtende Mobilfunkanlage soll den derzeit unterversorgten Bereich der Steverau sowie die neuen und auch die mittel- bis langfristig geplanten Wohngebiete im Umfeld von "Kökelsumer Straße" und "Alter Postweg" versorgen. Der Standort sollte inmitten dieser Flächen liegen, um eine hohe Effizienz zu gewährleisten.
- Der Funkmast soll eine geringe optische Fernwirkung im Landschaftsraum entwickeln; ein Standort "auf dem freien Feld" scheidet dementsprechend aus.
- Ein weiterer Grund für den Ausschluss eines Standorts im offenen Landschaftsraum ist die eingangs erörterte Siedlungsentwicklung. Ein in der offenen Flur errichteter Funkmast kann zukünftige Planungen einschränken. Solch vermeidbare Restriktionen sind im Bereich zwischen Stadtkern und Steverau unbedingt zu vermeiden. Denn diese Flächen sind für die Entwicklung eines zukunftsfähigen Stadtgebildes von hervorragender Bedeutung.
- Die Errichtung eines mehr als 45 m hohen Gittermastes im Areal des Naturbads ist nicht gewünscht. Eine technische Anlage dieser Art konterkariert die Bemühungen der Stadt zur Ausformung einer naturnah gestalteten Badeanlage und kann je nach individueller Disposition die Akzeptanz und damit den Erholungswert der Anlage mindern.
- Der Standort sollte nicht im unmittelbaren Nahbereich des FFH-Gebiets "Stever" mit den ihn umgebenden Auenbereichen liegen. Gründe hierfür liegen weniger im Schutzzweck des Gebiets (Vorkommen des seltenen Steinbeißers), sondern vielmehr in der Funktion der Stever und der angrenzenden Grünlandflächen als "Naturerlebnisraum". Dieses durch die Stadt in den vergangenen Jahren mit vielerlei Maßnahmen ausgebildete naturräumliche Kleinod kann durch einen Funkmast optisch beeinträchtigt werden.
- Der Standort soll so gewählt werden, dass die festgesetzten Schutzgebiete - das Landschaftsschutzgebiet "Steverau" und das gleichnamige Naturschutzgebiet - in ihrer Funktionsfähigkeit und ökologischen Wertigkeit nicht oder nur sehr geringfügig beeinträchtigt werden. Gleiches gilt für die geschützten Alleen.
- Die für den Mast benötigte Fläche sollte aufgrund der Dringlichkeit des Vorhabens zeitnah verfügbar und erschlossen sein.

2.4.4 Mobilfunkmast - Festlegung des Standorts / Vereinbarkeit mit den Schutzgebieten  
Unter Berücksichtigung der oben genannten Rahmenbedingungen wurde in enger Abstimmung mit der Stadt Olfen "im Ausschlussverfahren" der Standort nördlich des Naturbads festgelegt.

Dieser wurde aus verschiedenen Gründen priorisiert:

- Eigentümerin der Fläche ist die Stadt Olfen; die Verfügbarkeit ist somit gegeben.
- Mit dem gewählten Standort kann eine vollständige Abdeckung der oben beschriebenen unterversorgten Gebiete erreicht werden.
- Aufgrund des umgebenden Gehölzbestands sind durch den Mast keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.
- Der Standort ist über den ihn passierenden Waldweg gut erreichbar.
- Der geplante Gittermast liegt zwar im Waldgebiet "Sternbusch", wird aber wegen seiner Position im Randbereich keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen der Waldfunktionen verursachen. Als Lebensraum für Tiere ist der Standort durch den in einem Abstand von ca. 20 m verlaufenden Rad- und Wanderweg bereits "vorbelastet". Für den Bau der Funkanlage sind nur einzelne Bäume zu entfernen. Baustellenvorbe-

reitung, Materiallagerung etc. können auf dem Waldweg erfolgen, der während der Bauarbeiten gesperrt wird. Damit werden die Eingriffe in den Wald minimiert.

- In den Baumbestand der geschützten "Eichenallee am Sternbusch" wird nicht eingegriffen. Die Allee ist südlich des Waldweges sehr lückenhaft. Der geplante Maststandort liegt ebenso wie seine Zufahrt in ausreichendem Abstand zu den Eichenbäumen.



Abbildung 5: Standort des geplanten Mobilfunkmastes / Erhalt der Eichenallee

Quelle: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de) / Open Data / Luftbildaufnahme aus 2022 - eigene Bearbeitung

Die roten Linien verdeutlichen den Verlauf der "Kökelsumer Straße" und des Waldweges, über den die Mobilfunkanlage erschlossen werden soll. Der Standort sowie die Zufahrt zum vorgesehenen Funkmast sind ebenfalls eingetragen. Die kleinen Kreise markieren die auf dem Luftbild erkennbaren, vorhandenen straßenbegleitenden (Eichen-) Bäume.

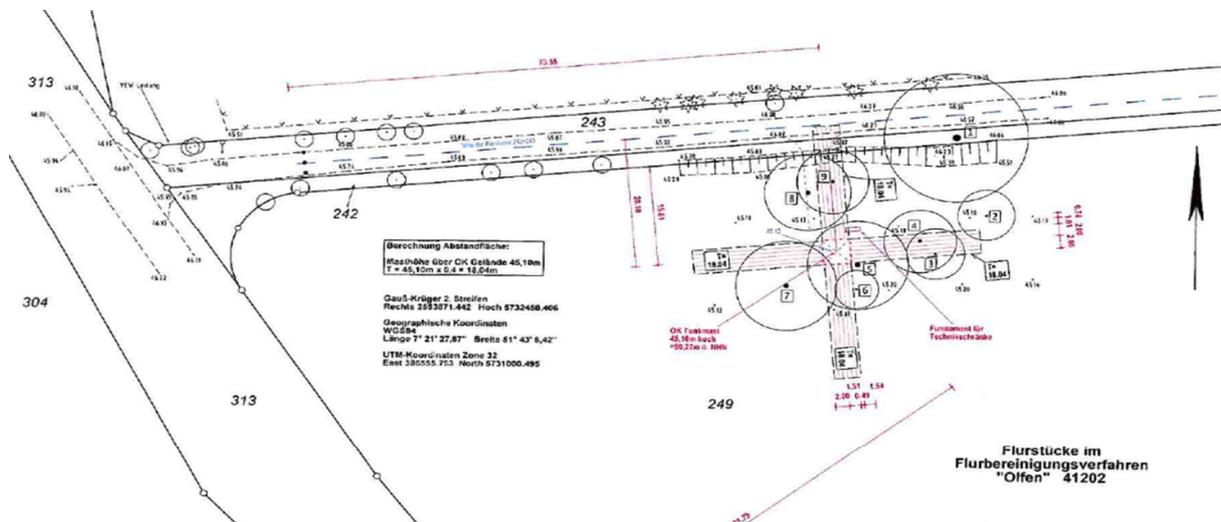


Abbildung 6: Lageplan Mobilfunkmast, Stand: 17.09.2020

Quelle: Anlage zum Bauantrag (2021)

Die obige Abbildung gibt Aufschluss über den kleinräumigen Standort der geplanten Funkanlage. Der Mast soll auf einem 7,5 m x 7,5 m großen Fundament errichtet werden. Dargestellt sind die ca. 18 m tiefen Abstandsflächen. Eingetragen sind auch die im direkten Umfeld vorhandenen Bäume. Dabei handelt es sich um eine am Wegesrand aufstehende Eiche (zu erhaltender Alleebaum mit einem Stammumfang von 2,5 m) sowie im Waldbereich sechs Lärchen (Stammumfänge: 1,1 bis 2,0 m) und zwei Vogelkirschen (Stammumfänge: 0,8 und 1,0 m).

- Der Standort liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebiets, jedoch im Randbereich des Naturschutzgebiets "Steveraue". Die geplante Anlage stört nicht die im Landschaftsplan aufgeführten Erhaltungs- und Entwicklungsziele:

Das Naturschutzgebiet dient vornehmlich dem Schutz der Auenbereiche der Steverniederung und des darin eingebetteten FFH-Gebiets "Steuer". Der Anlagenstandort weist Abstände von ca. 150 m zum südlichen Umgehungsgewässer und ca. 410 m zum Flussbett der Steuer auf. Die Grünlandflächen der Steveraue sind ca. 80 m vom geplanten Standort entfernt. In den textlichen Festsetzungen des Landschaftsplans Olfen-Seppenrade heißt es zum Schutzzweck:

*Die Festsetzung als Naturschutzgebiet (...) dient dem Erhalt und der Entwicklung der Steverniederung mit ihren angrenzenden Grünländern und typischen Auenstrukturen und ihrer Lebensräume und Arten (...). Die Festsetzung erfolgt insbesondere:*

- a.) zur Erhaltung und Entwicklung der Steverniederung mit ihren angrenzenden Grünlandflächen;*
- b.) zur Erhaltung und Entwicklung von Biotopkomplexen aus Altarmen, künstlich angelegten Gewässern und Vegetationsstrukturen;*
- c.) zur Erhaltung und Entwicklung der Aue als prägenden Bestandteil des Landschaftsbildes;*
- d.) zur Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten für wild lebende Tiere und wild wachsende Pflanzen;*
- e.) zur Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und wild lebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse (...). Hierbei handelt es sich um folgende Arten (Fischarten) von gemeinschaftlichem Interesse (...): Steinbeißer (...).*

Auch die im Landschaftsplan vorgesehenen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen werden durch das Vorhaben nicht behindert:

- 1. Entfesselung der Steuer*
- 2. Wiedervernässung von Grünland*
- 3. Anlage zusätzlicher Kleingewässer*
- 4. Umwandlung von Acker in Grünland*
- 5. Anlage von Uferrandstreifen mit mindestens 5 m Breite auf freiwilliger Basis im Rahmen der Agrarumweltmaßnahmen*

#### 2.4.5 Erfordernis der Bauleitplanung:

Die Errichtung von Mobilfunkanlagen im Außenbereich ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB bauplanungsrechtlich grundsätzlich privilegiert, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die Erschließung gesichert ist. Zwar hat der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Olfen in seiner Sitzung am 15.06.2021 bereits das gemeindliche Einvernehmen

gemäß § 35 i.V.m. § 36 BauGB zur Errichtung der Anlage ausgesprochen. Eine Baugenehmigung auf Grundlage von § 35 (1) Nr. 3 BauGB wurde von der Baugenehmigungsbehörde beim Kreis Coesfeld jedoch nicht erteilt, da der gewählte Standort sich innerhalb des Naturschutzgebiets "Steveraue" befindet. Folglich widerspricht das Vorhaben den Darstellungen des Landschaftsplans, was wiederum gemäß § 35 (3) Nr. 2 BauGB eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange bedeutet. Dieser Sachverhalt schließt eine Genehmigung als privilegiertes Vorhaben im Außenbereich aus. Die Aufstellung der Bauleitpläne ist somit Voraussetzung für die Errichtung des Mobilfunkmastes.

### 3 Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung

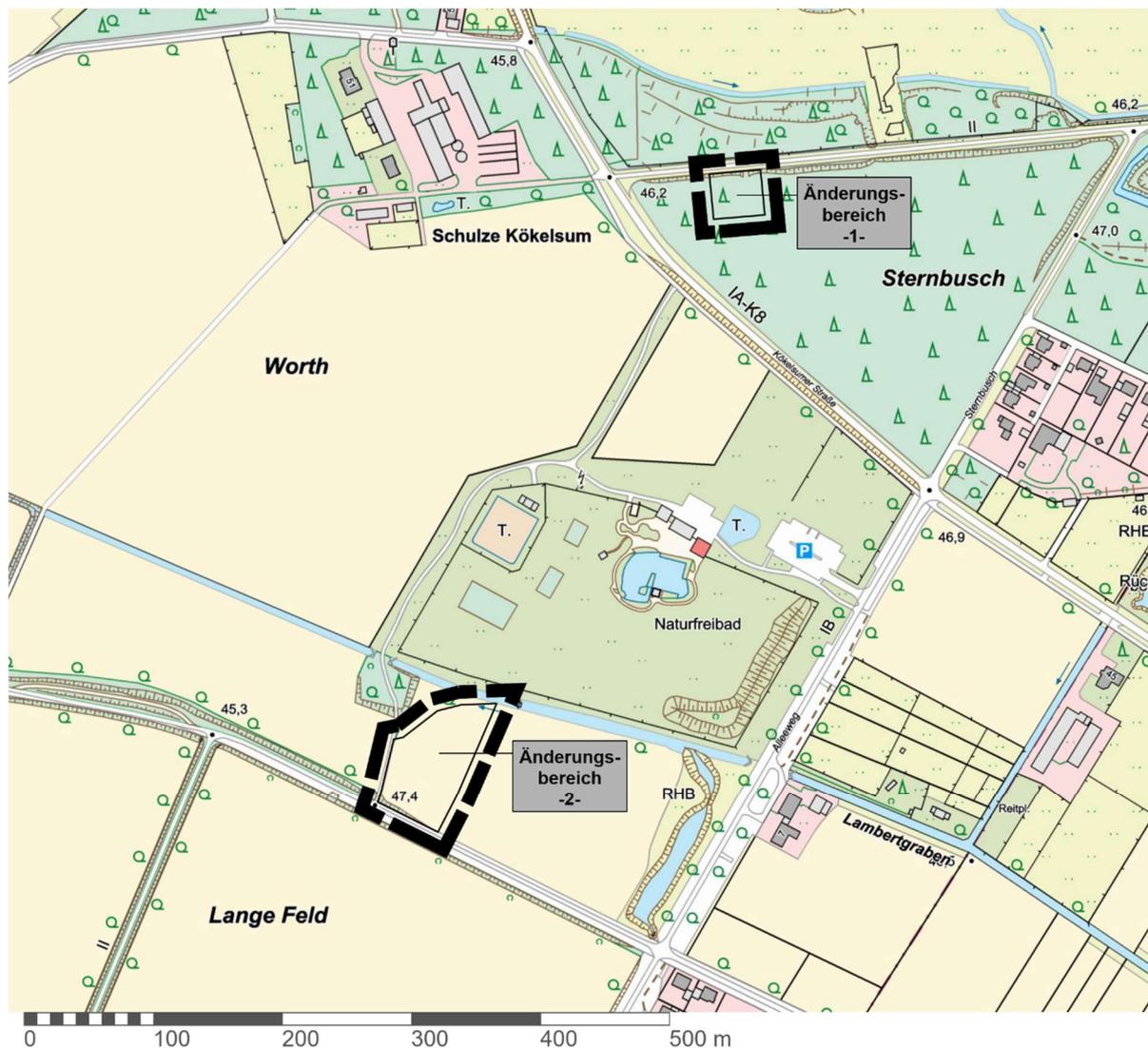


Abbildung 7: Lage der Änderungsbereiche im Raum

Quelle: Geoportal NRW / eigene Bearbeitung

### 3.1 "Änderungsbereich 1"

Der nordöstlich der "Kökelsumer Straße" gelegene "Änderungsbereich 1" kennzeichnet den Bereich, in dem die geplante Mobilfunkanlage errichtet werden soll. Der in der Planzeichnung umgrenzte Geltungsbereich umfasst darüber hinaus einen Teil der den Standort umgebenden Waldfläche, ohne dass dort Darstellungsänderungen vorgenommen werden.

Der "Änderungsbereich 1" liegt in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, Flurstück Nr. 249, unmittelbar südlich des dort verlaufenden Waldwegs.

### 3.2 "Änderungsbereich 2"

Der "Änderungsbereich 2" liegt südlich des Naturbads, zwischen "Lambertgraben" und "Alter Postweg". Er umfasst dort einen Teil der landwirtschaftlichen Nutzfläche sowie den am "Alten Postweg" vorhandenen Hundeauslaufplatz.

Insgesamt überlagert der "Änderungsbereich 2" in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, ca. 5.180 m<sup>2</sup> des Flurstücks Nr. 239.

## 4 **Planungsrechtliche Situation**

### 4.1 Einordnung in die Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

#### 4.1.1 Geltender Regionalplan Westmünsterland



Abbildung 8: Zeichnerische Festlegungen des wirksamen Regionalplans Münsterland (Ausschnitt)

Quelle: Bezirksregierung Münster

Der Allgemeine Siedlungsbereich (ASB) ist in mittelbrauner Farbstellung angelegt. Der zusätzlich mit roten Dreiecken und einem "E" markierte Bereich stellt die Teilflächen des ASB dar, für die der Regionalplan die zweckgebundene Nutzung "Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen" vorsieht.

Nördlich der "Kökelsumer Straße" ist ein Waldbereich (hellgrün) festgelegt, überlagert durch einen "Bereich zum Schutz der Natur" (dunkelgrün umrandet) sowie einen "Bereich für den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung" (senkrecht dunkelgrün gestreift).

Der Bereich, in dem die Mobilfunkanlage errichtet werden soll, ist im Regionalplan als Wald und gleichzeitig als Teil von Schutzgebieten für Natur (BSN), Landschaft und landschaftsorientierte Erholung (BSLE) festgelegt. Konkret befindet sich der vorgesehene Anlagenstandort innerhalb des Naturschutzgebiets (NSG) Steveraue, welches gleichzeitig als schutzwürdiges Biotop und als Teil der Biotopverbundfläche "mittlere und untere Steveraue" ausgewiesen ist. Entlang des nördlich den Bereich passierenden Weges befindet sich zudem eine geschützte Eichenallee.

#### 4.1.2 Regionalplan Änderungsverfahren

Zurzeit durchläuft der Regionalplan Münsterland ein Änderungsverfahren. Infolge der bereits durchgeführten Beteiligungsschritte werden inhaltliche Änderungen des Planentwurfs

erfolgen. Diese wiederum erzwingen ein erneutes Teilnahmeverfahren. Ein Abschluss des Änderungsverfahrens Regionalplan wird daher nicht vor Mai 2025 erwartet. Die Geltungsbereiche dieser 20. Änderung des Flächennutzungsplans sind nicht unmittelbar von den vorgesehenen Änderungen des Regionalplans betroffen.



Abbildung 9: Änderungsentwurf Regionalplan  
Münsterland, Stand 2022

#### 4.1.3 Vereinbarkeit der in den Änderungsbereichen geplanten bzw. bereits realisierten Vorhaben mit den Zielen der Regionalplanung

- "Änderungsbereich 1": Mobilfunkmast

Inanspruchnahme von Wald und eines Bereichs für den Schutz der Natur (BSN):

Der Standort für die Errichtung der Mobilfunkanlage liegt im Randbereich des Waldgebiets "Sternbusch" und innerhalb eines durch den Regionalplan als "Bereich für den Schutz der Natur" (BSN), der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung (BSLE) festgelegten Gebiets. Das Ziel 7.3-1 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) zum Thema "Walderhaltung und Waldinanspruchnahme" gibt vor: *"Ausnahmsweise dürfen Waldbereiche für entgegenstehende Planungen und Maßnahmen nur dann in Anspruch genommen werden, wenn für die angestrebten Nutzungen ein Bedarf nachgewiesen ist, dieser nicht außerhalb von Waldbereichen realisierbar ist und die Waldumwandlung auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird."* Ziel 7.2-3 des Landesentwicklungsplans NRW (LEP NRW) nennt mit Blick auf den BSN: *"Vermeidung von Beeinträchtigungen: Vorbehaltlich weitergehender naturschutzrechtlicher Regelungen darf ein Gebiet für den Schutz der Natur oder Teile davon für raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen nur in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht an anderer Stelle realisierbar ist, die Bedeutung des betroffenen Gebiets dies zulässt und der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt wird."*

Nach einem Urteil des BVerwG sind diese Ziele nur noch als Grundsätze der Raumordnung zu behandeln und unterliegen somit der Abwägung. Bezüglich der Inanspruchnahme von Wald und der Lage im BSN werden die in den Zielen 7.3-1 und 7.2-3 LEP NRW genannten Voraussetzungen eingehalten: Im Standortfindungsprozess hat eine Analyse stattgefunden mit dem Ergebnis, dass gleichermaßen geeignete Alternativen nicht zur Verfügung stehen.<sup>1</sup> Das Naturschutzgebiet Steveraue und die landschaftsorientierte Erholungsfunktion des Gebiets werden durch den Mast nicht beeinträchtigt. Durch den Standort im Waldrandbereich

<sup>1</sup> Siehe zur Standortwahl und der Vereinbarkeit desselben mit der Bedeutung der Schutzgebiete die Ausführungen in Kapitel 2.4 "Errichtung eines Mobilfunkmastes – Standortwahl"!

tritt die Anlage optisch in den Hintergrund. Schädliche Emissionen auf Radfahrer oder Spaziergänger gehen von den Antennenanlagen nicht aus, wie der Standortbescheinigung zu entnehmen ist.<sup>2</sup> Die Errichtung des Mastes wird unter größtmöglicher Schonung des Baumbestands stattfinden. Durch Sperrung des Waldweges während der Bauarbeiten kann die Verkehrsfläche als Material-Lagerplatz und Kranstandplatz genutzt werden. Folglich ist im Bereich des Maststandorts lediglich die Entnahme von einzelnen Lärchen und Vogelkirschen erforderlich. Der Waldbereich "Sternbusch" wird dementsprechend nicht in seiner Funktionsfähigkeit beeinträchtigt sein.

Die im Verlauf des Waldwegs vorhandene, lückenhafte Eichenallee wird nicht gestört. Der im Nahbereich des geplanten Anlagenstandorts aufstehende Eichenbaum, welcher als Bestandteil der "Eichenallee am Sternbusch" unter Schutz steht, wird erhalten.<sup>3</sup>

- "Änderungsbereich 2": Bikepark und Hundeauslauffläche

Der unmittelbar nördlich des "Alten Postwegs" und südlich des "Lambertgrabens" gelegene "Änderungsbereich 2" befindet sich im Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) mit der Zweckbindung "Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen". Die dort vorgesehenen Nutzungen Bikepark und Hundeauslauffläche entsprechen diesen regionalplanerischen Zielsetzungen.

#### 4.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Olfen

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Änderungsbereiche gemäß § 5 (2) Nr. 9b BauGB als "Wald" ("Änderungsbereich 1") bzw. gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB als "Fläche für die Landwirtschaft" ("Änderungsbereich 2") dar. Letztere ist zudem überlagert von der Darstellung "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 10 BauGB.

### 5 **Vorgesehene Darstellungen des Flächennutzungsplans**

#### 5.1 Vorgesehene Darstellungen im "Änderungsbereich 1"

##### 5.1.1 Versorgungsfläche

Der im nördlich gelegenen "Änderungsbereich 1" geplante Antennenmast dient der flächendeckenden Mobilfunkversorgung. Der dafür gewählte Standort wird dementsprechend gemäß § 5 (2) Nr. 4 BauGB als "Standort für die Errichtung einer Mobilfunkanlage" dargestellt.

##### 5.1.2 Wald

Der Antennenmast soll im Randbereich des "Sternbusch" errichtet werden. Ausdrücklich gewünscht ist, dass der Wald weitestgehend geschont wird. Um dies deutlich zu dokumentieren, wird das unmittelbare Umfeld des vorgesehenen Maststandorts in den Änderungsbereich einbezogen und gemäß § 5 (2) Nr. 9b BauGB als "Wald" dargestellt; gegenüber dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan erfolgt damit keine Änderung.

---

<sup>2</sup> Siehe dazu auch: Kapitel 7.2 "Immissionen"!

<sup>3</sup> Siehe dazu: Abbildung 5 und Abbildung 6!

## 5.2 Vorgesehene Darstellungen im "Änderungsbereich 2"

### 5.2.1 Sportanlage mit der Zweckbestimmung Bikepark

Der geplante Bikepark wird eine städtische Freizeitanlage sein, welche dem Gemeinbedarf dient. Die Anlage wird nicht kommerziell betrieben und steht allen Bevölkerungsgruppen offen. Damit hat der Bikepark den Charakter einer Gemeinbedarfseinrichtung. Die dafür erforderliche Fläche wird gemäß § 5 (2) Nr. 2a BauGB als "Sportanlage mit der Zweckbestimmung 'Bikepark'" dargestellt.

### 5.2.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hundeauslaufplatz

Die am "Alten Postweg" gelegene Wiesenfläche wird bereits im Bestand als Hundepplatz genutzt und ist für jedermann zugänglich. Der Bereich stellt sich als unbefestigte Wiese dar mit lediglich untergeordneten baulichen Anlagen wie Zäunen oder einzelnen gestalterischen bzw. Trainingselementen. Demzufolge wird er im Flächennutzungsplan gemäß § 5 (2) Nr. 5 BauGB als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundeauslaufplatz'" dargestellt.

## 6 **Nachrichtliche Übernahme**

### 6.1 Naturschutzgebiet Steveraue

Nachrichtlich in die Flächennutzungsplanänderung übernommen wird gemäß § 5 (4) BauGB die Grenze des Naturschutzgebiets Steveraue.

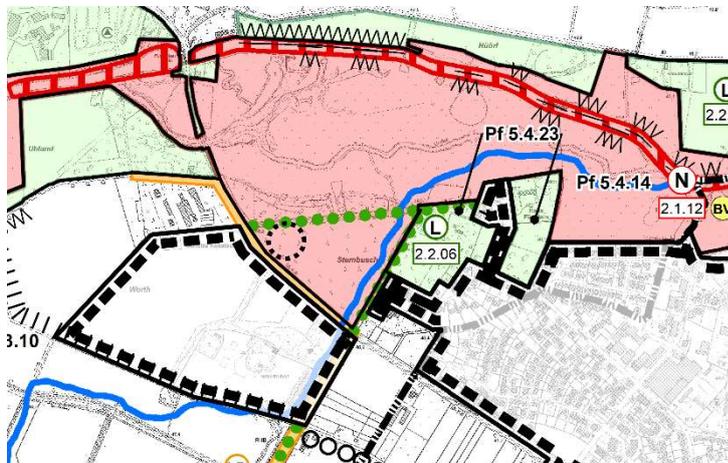


Abbildung 10: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans "Olfen-Seppenrade" - Entwurf

Quelle: Kreis Coesfeld

Das Naturschutzgebiet 2.1.12 "Steveraue" ist hellrot angelegt. Der Kreis markiert den ungefähren Standort der geplanten Mobilfunkanlage.

Der Landschaftsplan Olfen-Seppenrade durchläuft derzeit ein Änderungsverfahren. Für den Bereich der vorliegenden Planung ist davon auszugehen, dass die im Entwurf dargestellten Festsetzungen bestehen bleiben.

Das Naturschutzgebiet Steveraue erstreckt sich über die gesamte nördlich der Kernstadt verlaufende Steveraue. Es reicht bis unmittelbar an den Siedlungsbereich heran. Der Landschaftsplan Olfen-Seppenrade nennt als Schutzzweck den Erhalt und die Entwicklung der Steverniederung mit ihren angrenzenden Grünländern, den typischen Auenstrukturen und den zu schützenden Lebensräumen und Arten.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass diese Schutzgüter durch die Planung keine Beeinträchtigung erfahren. Denn vorgesehen ist ein nur geringfügiger Eingriff in den vorhandenen Baumbestand und die Versiegelung bzw. Teilversiegelung einer nur kleinen Fläche. Zudem liegt der Standort des geplanten Antennenmastes im

Randbereich des Schutzgebiets. Dieser weist kleinräumig nicht unbedingt die für das Naturschutzgebiet prägenden Merkmale auf.<sup>4</sup>

## 6.2 Neue Stever

Angesichts der im westlichen Stadtgebiet gegebenen räumlichen Nähe von Stever und Lippe und der günstigen topographischen Verhältnisse hatte die Stadt Olfen Planungen zur Schaffung eines neuen, beide Flussläufe verbindenden und für Fische und andere Organismen durchgängigen Gewässers in Auftrag gegeben. Die Arbeiten mündeten in detaillierten Plänen zum Bau der "Neuen Stever". Mit Umsetzung der Maßnahmen sollte eine ökologische Aufwertung der Fließgewässer erreicht werden. Gleichzeitig wurden positive Auswirkungen auch in Bezug auf den an die "Neue Stever" angrenzenden Landschaftsraum und indirekt auf die Standortfaktoren Naherholung und Tourismus erwartet.

Der "Planfeststellungsbeschluss zur Herstellung eines ca. 4,4 km langen, naturnahen Gewässers, genannt 'Neue Stever', als Verbindung zwischen Stever und Lippe im westlichen Bereich von Olfen" wurde schließlich im April 2017 bekannt gemacht. Aus verschiedenen Gründen ist eine Realisierung des Projektes bislang jedoch nicht erfolgt. Die Rechtswirksamkeit des Planfeststellungsbeschlusses war mit einer fünfjährigen Frist für den Beginn der Arbeiten verbunden. Dem Antrag der Stadt Olfen auf Fristverlängerung hat der Kreis Coesfeld mit Schreiben vom 28.06.2022 stattgegeben. Demnach tritt die Planfeststellung außer Kraft, falls bis zum 01.07.2027 nicht mit Durchführung der Maßnahmen begonnen wird. Eine erneute Verlängerung der Frist ist nicht möglich.

Das Vorhaben und alle damit verbundenen Maßnahmen sind somit weiterhin planfestgestellt. Das Gewässer bzw. das Mittelwasserbett der "Neuen Stever" ist im Randbereich des "Änderungsbereichs 2" geplant. Es wird dort dem Feststellungsbeschluss entsprechend gemäß § 9 (6) BauGB in die Flächennutzungsplanänderung übernommen.

## **7 Berücksichtigung umweltbezogener Belange**

### 7.1 Umweltbericht

Ein Umweltbericht wurde vom Soester Büro Stelzig erarbeitet.<sup>5</sup> Darin werden die Auswirkungen einer Umsetzung der Planung auf die einzelnen Schutzgüter beschrieben und bewertet. Im Ergebnis wird festgestellt, dass durch die beabsichtigten Maßnahmen keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind.

Die Überprüfung der Planung aus Sicht des Artenschutzes erfolgte auf Grundlage der im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanänderung. Das Büro Stelzig stellt im Fachbeitrag fest, dass die Umsetzung der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig ist, wenn die vorgegebenen Bauzeiten eingehalten werden und auf eine zweckdienliche Beleuchtung geachtet wird. Eine Eingriffsbilanzierung ist ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt.

Der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung ist Anlage dieser Begründung.

---

<sup>4</sup> Siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 2.4.4 "Mobilfunkmast - Festlegung des Standorts / Vereinbarkeit mit den Schutzgebieten"!

<sup>5</sup> "Umweltbericht zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (Kreis Coesfeld)"; Büro Stelzig, Burghofstraße 6, 59494 Soest; Stand: Februar 2025

## 7.2 Immissionen

Geräuschimmissionen, die die ca. 230 m entfernt liegenden Wohnnutzungen am "Alleeweg" erheblich stören könnten, sind durch die geplante Einrichtung des Bikeparks nicht zu erwarten; motorgetriebene Fahrzeuge sind dort nicht zulässig. Auch die Nutzung der schon bestehenden Hundeauslauffläche hat bislang nicht zu immissionsbezogenen Konflikten geführt. Ein im Zusammenhang mit der im Parallelverfahren erfolgenden Änderung des Bebauungsplans erarbeitetes schalltechnisches Gutachten belegt, dass durch die geplanten Vorhaben kein Überschreiten relevanter Immissionswerte ausgelöst wird.

Für die Mobilfunkanlage liegt eine Standortbescheinigung vor. Diese weist, auf Grundlage der Merkmale des Mastes und der einzelnen dort beabsichtigten Funkanlagen, einen Sicherheitsabstand von 18,11 m aus, der zum Schutz von Personen eingehalten werden sollte. Dabei handelt es sich um die Hauptstrahlrichtung. Die nächstgelegene Wohnnutzung befindet sich in einer Entfernung von mehr als 250 m zum Standort der geplanten Funkanlage. Auch mögliche Arbeitsplätze im Bereich der durch den Bebauungsplan Nr. 44 festgesetzten Baufläche des Sondergebiets weisen eine Entfernung von mehr als 100 m auf. Auswirkungen auf die in § 1 (6) Nr. 1 BauGB genannten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und auf die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sind demnach nicht zu befürchten.

## 7.3 Kleinklima / Klima

Für die Errichtung der Mobilfunkanlage ist die Entnahme einiger Bäume erforderlich. Aufgrund der geringen Größe der durch das Fundament des Mastes und seiner Zufahrt dauerhaft in Anspruch genommenen Fläche wird mit dem Vorhaben keine spürbare Veränderung des Kleinklimas einher gehen.

Im südlich gelegenen Änderungsbereich befindet sich bereits im Bestand ein Hundeauslaufplatz, der durch die Bauleitpläne planungsrechtlich gesichert wird. Der darüber hinaus dort vorgesehene Bikepark wird auf einer bislang intensiv-landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen. Wegen der geplanten Eingrünung der Anlage und der nicht vollständigen Versiegelung sind auch hier keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima bzw. Kleinklima zu erwarten. Das vorhandene kleine Waldstück erfährt keinerlei Veränderung und bleibt in seiner Größe bestehen.

Auf das regionale oder gar globale Klima werden sich die Maßnahmen aus den genannten Gründen nicht auswirken.

## 7.4 Hochwasserschutz

Für die beiden Änderungsbereiche des Flächennutzungsplans können Aussagen zur Hochwasserthematik auf Basis des vorliegenden Kartenmaterials der Stadt Olfen und auch auf Grundlage der Daten des Landes NRW getroffen werden.

### 7.4.1 Überschwemmungsgebiet Stever

Die Änderungsbereiche liegen im Einzugsgebiet der nördlich in einer Entfernung von ca. 400 bzw. 770 m verlaufenden Stever. Die Flächen befinden sich nicht innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Stever; der nördliche Änderungsbereich liegt jedoch in direkter Nachbarschaft desselben. Der dort vorgesehene Stahlgittermast ist eine in Bezug auf Überschwemmungsgefahren unkritische bauliche Anlage. Weder führt er zu einer spürbaren Verringerung des möglichen Retentionsraums, noch ist der Mast selbst empfindlich gegenüber Hochwasserereignissen.

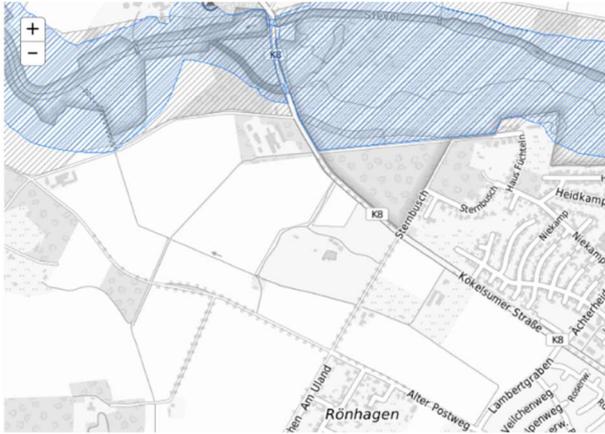


Abbildung 11: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Stever, Ausschnitt

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Stever ist blau schraffiert dargestellt.  
Quelle: Land NRW: "Überschwemmungsgebiete der Bezirksregierungen",  
© GeoBasis DE/BKG 2022, ©Geobasis NRW 2022, Planet Observer

Während durch den nördlichen Änderungsbereich kein Gewässer verläuft, bindet das südlich gelegene Plangebiet einen Abschnitt des "Lambertgrabens" ein, bevor dieser nach weiteren etwa 850 m in die Stever mündet.

#### 7.4.2 Hochwassergefahrenkarte NRW

Die Hochwassergefahrenkarte des Landes NRW zeigt die Auswirkungen eines Extremhochwassers, also eines Ereignisses, welches statistisch seltener als alle 100 Jahre auftritt. Die Änderungsbereiche sind nach den Darstellungen der Hochwassergefahrenkarte NRW auch bei extremem Hochwasser nicht durch Überschwemmungen gefährdet.

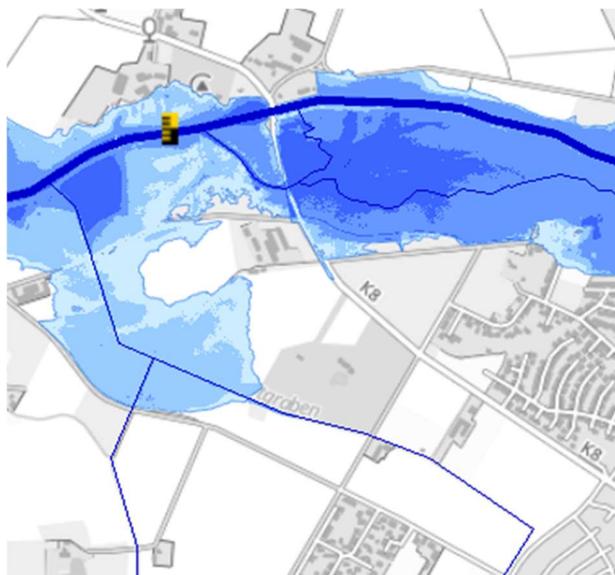


Abbildung 12: Hochwassergefahrenkarte – HQ extrem

Quelle: Land NRW / OpenData

- 0 - 0,5 m
- 0,5 - 1 m
- 1 - 2 m
- 2 - 4 m
- > 4 m

#### 7.4.3 Starkregengefahrenkarten der Stadt Olfen

Auch die Starkregengefahrenkarten der Stadt Olfen (Abbildung 13 und Abbildung 14) zeigen, dass für die Änderungsbereiche nur eine geringe Überflutungsgefahr sowohl bei einem seltenen als auch bei einem extremen Starkregenereignis besteht. Lediglich in kleinen Teilbereichen sind Überflutungen zu befürchten, die zudem Wassertiefen von nicht mehr als 10 cm bewirken werden. Betroffen sind Nutzungen mit geringen Empfindlichkeiten und

Schutzwürdigkeiten bezüglich möglicher Hochwasserrisiken. Insgesamt sind die Hochwasserrisiken für die Änderungsbereiche als sehr gering einzustufen.

Umgekehrt haben auch die geplanten Vorhaben – Errichtung einer Mobilfunkanlage und eines Bikeparks sowie eines Hundeauslaufplatzes – keine nennenswerten Auswirkungen auf Hochwasserwahrscheinlichkeiten oder -gefahren.



Abbildung 13: Starkregengefahrenkarte  $T_n = 100$  a (Ausschnitt)

Quelle: Stadt Olfen, 12.2018

Die Abbildung zeigt die Überflutungen im Fall eines seltenen, hundertjährigen Niederschlagsereignisses ( $50,5 \text{ mm} / \text{m}^2$ ) für die Dauerstufe von einer Stunde.

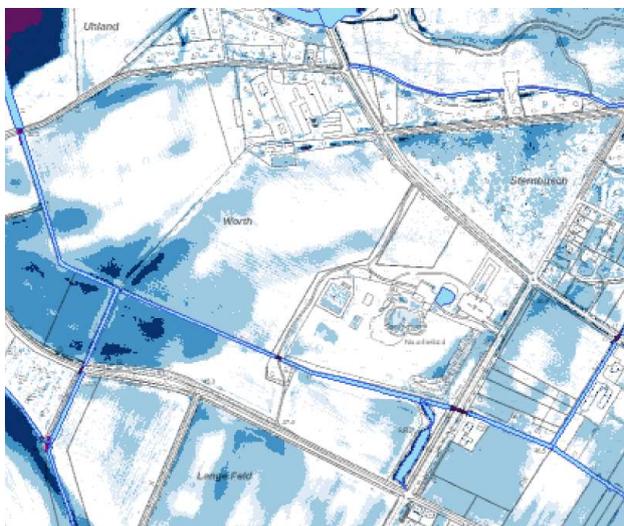


Abbildung 14: Starkregengefahrenkarte Extremereignis (Ausschnitt)

Quelle: Stadt Olfen, 12.2018

Die Abbildung zeigt die Überflutungen im Fall eines extremen Niederschlagsereignisses von  $90 \text{ mm} / \text{m}^2$  für die Dauer von 1 h.

## 8 Altlasten

Ein Vorkommen von Altlasten wird innerhalb der Änderungsbereiche nicht vermutet. Aufgrund der bisherigen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen besteht kein Verdacht auf relevante Bodenverunreinigungen.

## 9 Denkmalschutz

### 9.1 Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

### 9.2 Bodendenkmäler

Grundsätzlich gilt: Bei Bodeneingriffen können 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Olfen als Untere Denkmalbehörde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL), Westfälisches Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster unverzüglich anzuzeigen (§§ 16 und 17 Denkmalschutzgesetz NRW). Erste Erdbewegungen sind zwei Wochen vor Beginn der LWL schriftlich mitzuteilen. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 26 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

Arnsberg, den 12.02.2025

**vielhaber** stadtplanung · städtebau  
Dipl.-Ing. Doris Vielhaber / Stadtplanerin AK NW

---

Anlage:

Umweltbericht