
Stadt Olfen

Außenbereichssatzung „Füchtelner Mühle“

(§ 35 Abs. 6 BauGB)

Begründung

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Arbeitsstand: 26.09.2018

Inhaltsverzeichnis

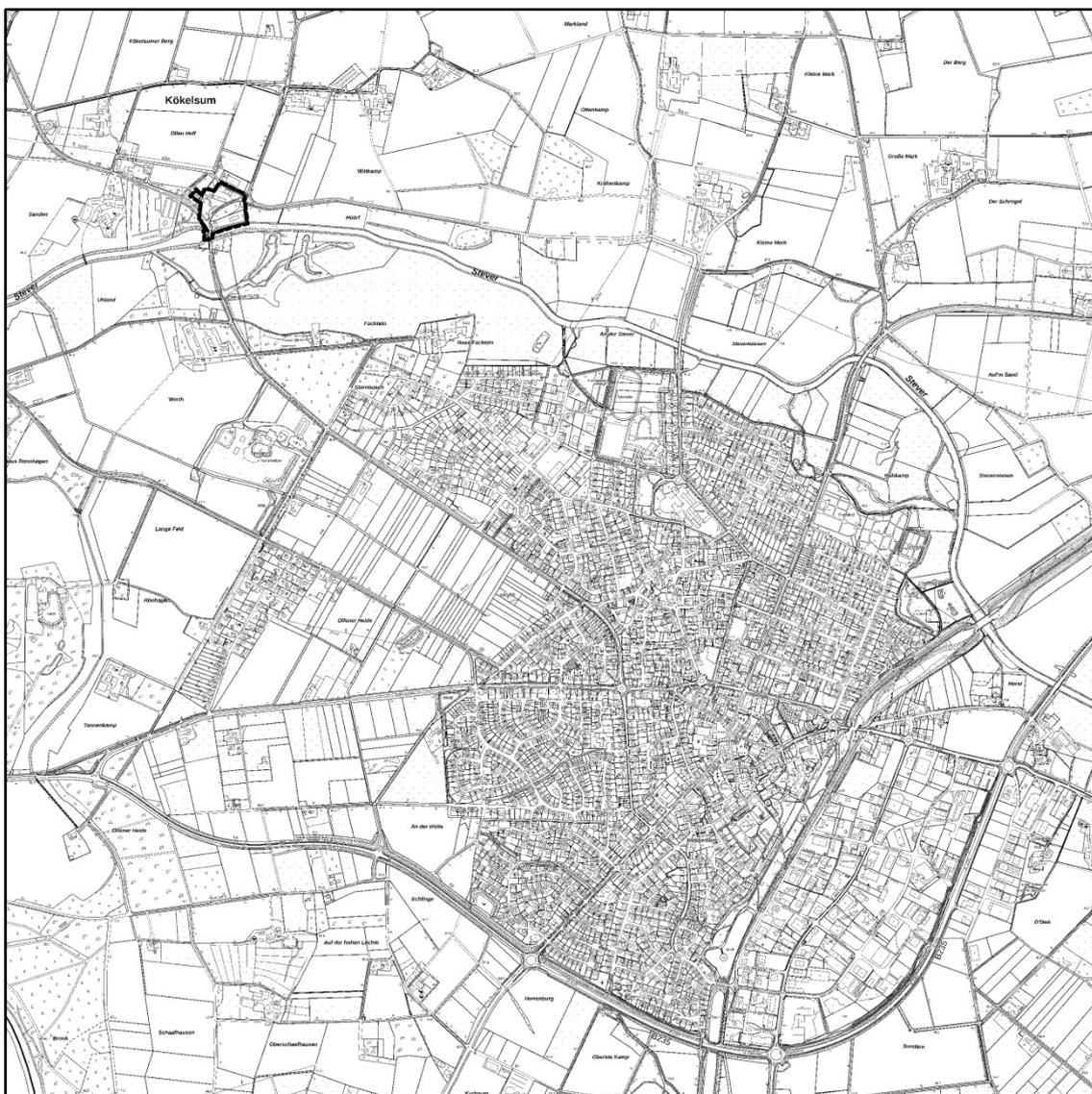
Inhaltsverzeichnis	2
1 Einführung	3
1.1 Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes	3
1.2 Anlass und Ziel der Satzungsaufstellung	4
1.3 Anwendbarkeit der Satzung	4
1.4 Ausgangssituation	5
1.4.1 Stadträumliche Einbindung	5
1.4.2 Bebauung und Nutzung	6
1.4.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
1.4.4 Eigentumsverhältnisse	6
2 Planungsrahmen	6
2.1 Regional- und Bauleitplanung	6
2.2 Natur- und Landschaftsschutz	7
2.2.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete	7
2.2.2 Natura 2000-Schutzgebiete	7
2.2.3 Sonstige naturschutzrechtliche geschützte Bereiche oder Elemente	7
2.3 Wasserrechtliche Planungen	8
2.4 Altlasten/ Kampfmittel	8
2.5 Denkmalschutz	8
2.6 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtlichen Vorgaben	8
3 Zulässigkeit von Vorhaben	9
4 Auswirkungen der Planung	9
4.1 Auswirkung auf derzeitige Nutzungen	9
4.2 Technische Infrastruktur, Verkehr	9
4.3 Natur, Landschaft, Ökologischer Ausgleich, Klima, Artenschutz, Hochwasserschutz	9

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Satzungsgebietes

Das rd. 1,9 ha große Satzungsgebiet liegt an der Stever nordöstlich des Olfener Siedlungsbereiches am westlichen Ende des Naturschutzgebietes Steveraue. Das Satzungsgebiet umfasst eine lose Ansammlung von Wohn- und Wirtschaftsgebäuden, darunter die Füchtelner Mühle (Wasserkraftwerk mit Wohnnutzung) sowie eine Gaststätte und wird begrenzt durch einen Gewerbebetrieb im Norden, landwirtschaftliche Flächen im Osten, die Stever im Süden und die Kökelsumer Straße und weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen im Süden und Westen.

Die Lage im Stadtgebiet kann der folgenden Abbildung entnommen werden.



Innerhalb des Satzungsgebietes liegen die Grundstücke

- Flur 3: Flurstücke 82, 107 und Teile aus den Flurstücken 21, 25, 31, 53, 80, 81 und 106,
- Flur 5: Flurstück 317 und Teile aus den Flurstücken 54 und 313,
- Flur 10: Flurstücke 6, 21, 42 und Teile aus dem Flurstück 22.

Die genaue Abgrenzung kann dem Lageplan zur Satzung entnommen werden.

1.2 Anlass und Ziel der Satzungsaufstellung

Das weitere Umfeld der Füchtelner Mühle ist durch ein Nebeneinander verschiedener Nutzungen, wie z.B. einzelnen Wohn- und Wochenendhäusern, landwirtschaftlichen Betrieben, kleineren Gewerbebetrieben und touristischen Einrichtungen geprägt. Die bauliche Struktur dieses Bereiches ist dadurch sehr heterogen, eine städtebauliche Struktur nicht vorhanden. Der gesamte Bereich ist planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, da eine geschlossene Bebauung im Sinne eines Siedlungsansatzes oder zumindest einer Splittersiedlung nicht gegeben ist.

Der Bereich ist touristisch bedeutsam, da er von der Stever durchquert wird, an deren nördlichen und insbesondere südlichen Uferbereichen in den vergangenen Jahren das Renaturierungsprojekt „Steveraue“ entstanden ist. Die naturnahe Auenlandschaft wird von Eseln, Wildpferden und Rindern beweidet und dient Störchen, Gänsen und vielen anderen Vogelarten als Lebensraum. Rund um die Stever und Olfen verlaufen heute einige Rad- und Wanderwege., auf der Stever selber werden geführt Floßfahrten angeboten, wodurch Olfen und insbesondere die Steveraue zunehmend für Tages- und Wochenendtouristen interessant wird. Um die zukünftige städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu lenken, wird derzeit die Rahmenplanung Olfener Westen erstellt (vgl. Kapitel 2.6). Für das vorgesehene Satzungsgebiet, das zwischen der denkmalgeschützten Füchtelner Mühle (Wasserkraftwerk) und der gleichnamigen Gaststätte rd. 100 m nördlich der Stever in diesem lose und ungeordnet bebauten Bereich noch am ehesten eine Art Kernbereich darstellt, der sich aus städtebaulicher Sicht für eine Weiterentwicklung eignet, sieht die Rahmenplanung u.a. die Einrichtung eines Tourismus- und Informationszentrums in einem derzeit als Lager genutzten ehemaligen Scheunengebäude und die Umnutzung eines Wohngebäudes zu einem Kindergarten mit pädagogischem Schwerpunkt im Bereich Umwelt- und Naturbildung vor.

Die Aufstellung der Außenbereichssatzung Füchtelner Mühle soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Vorhaben schaffen und ist somit ein erster Schritt zur Umsetzung der Rahmenplanung „Olfener Westen“.

1.3 Anwendbarkeit der Satzung

Die Gemeinde kann für bebaute Bereiche im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, durch Satzung bestimmen, dass Wohnzwecken dienenden Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 2 nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung im Flächennutzungsplan über Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen. Die Satzung kann auch auf Vorhaben erstreckt werden, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen.

Voraussetzung für die Aufstellung der Satzung ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich nicht um überwiegend landwirtschaftlich geprägte Bereiche. Im Satzungsgebiet befinden sich weder landwirtschaftlich genutzte Flächen, noch landwirtschaftliche Betriebe oder Betriebsteile.

Ein „bebauter Bereich“ im Sinne des § 35 Abs. 5 BauGB ist nur gegeben, wenn und soweit bereits eine vorhandene Bebauung dazu führt, dass der Außenbereich seine Funktion, als Freiraum oder als Fläche für privilegiert zulässige Vorhaben zu dienen, nicht mehr oder nur noch mit wesentlichen Einschränkungen erfüllen kann. Zudem muss die vorhandene Bebauung auf eine weitere Bebauung im Wege der baulichen Verdichtung hindeuten; erforderlich hierfür ist, dass die Bebauung eine gewisse Zusammengehörigkeit und Geschlossenheit erkennen lässt, die sie als Weiler, Splittersiedlung oder sonstigen Siedlungsansatz qualifiziert. Die vorhandene Bebauung muss dagegen nicht zwingend das Gewicht einer Splittersiedlung erreichen. Ein bebauter Bereich in diesem Sinne liegt hier vor. Im Satzungsgebiet ist auch eine Wohnbebauung von „einigem Gewicht“ vorhanden. Es handelt sich um vier Wohngebäude, was nach der Rechtsprechung bereits für die Annahme einer Wohnbebauung von einigem Gewicht ausreicht.

Die Aufstellung der Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da im Bereich einer vorhandenen Erschließungsstraße überwiegend bereits bestehende Gebäude in einem baulich, nicht landwirtschaftlich geprägten Außenbereich einer neuen Nutzung zugeführt werden sollen. Neubauten sind höchstens in geringem Umfang innerhalb des baulich vorgeprägten Bereiches denkbar und dort auch städtebaulich sinnvoll. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsraumes oder des Landschaftsbildes durch neu hinzukommende Gebäude ist aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung nicht zu erwarten. Eine abwassertechnische Erschließung des Gebietes ist ebenfalls bereits vorhanden.

Aufgrund der geringen Größe des Satzungsgebietes und der für das Gebiet vorgesehenen zulässigen Nutzungen ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung für die durch die Planung begünstigten Vorhaben nicht erforderlich.

Eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten ist durch die Satzungsaufstellung nicht zu erwarten. Zwar befindet sich südlich des Satzungsgebietes das FFH-Gebiet „Steuer“, welches den Wasserkörper der Steuer umfasst (vgl. Kapitel 2.2.2), allerdings wird dieses durch die Planung nicht berührt.

Auswirkungen der Planung auf oder durch Störfallbetriebe i.S.d. § 50 BimSchG sind nicht zu erwarten.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Stadträumliche Einbindung

Das Satzungsgebiet befindet sich im Nordosten der Olfener Kernstadt, rd. 2,3 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Durch das Plangebiet verläuft die Kreisstraße 8 (Kökelsumer Straße) welche Olfen mit den Städten Haltern am See und Dülmen und der Autobahn 43 verbindet.

Südlich des Satzungsgebiets erstreckt sich die Steveraeue. Rund um die Füchtelner Mühle wurde in den vergangenen Jahren eine Umflut mit Fischtreppe errichtet, welche die Steuer an dieser Stelle für Fische durchlässig macht. Die Steveraeue wird weiterhin sukzessive erweitert.

Westlich des Satzungsgebietes befindet sich ein Campingplatz. Im weiteren Umfeld befinden sich zudem einige landwirtschaftliche Hofstellen.

1.4.2 *Bebauung und Nutzung*

Die derzeitige Bebauung und Nutzung des Satzungsgebietes stellt sich sehr heterogen dar.

- Kökelsumer Straße 57: Wasserkraftwerk mit Wohnnutzung
- Kökelsumer Straße 64: Wohngebäude mit Teilnutzung als Spielgruppe
- Kökelsumer Straße 66: Gaststätte mit Wohnnutzung sowie angebaute ehem. Scheune, heute Lager
- Kökelsumer Straße 68: Wohngebäude

Das Gebäude Kökelsumer Straße 66a, ein ehemaliges Sägewerk ist im Jahr 2016 komplett abgebrannt und wurde inzwischen abgeräumt.

Im näheren Umfeld des Satzungsgebietes befinden sich zudem weitere Gebäude.

- Kökelsumer Straße 62 :Bootshaus, wird abgerissen
- ggü. Kökelsumer Straße 62 ohne Hausnr.: ehemals Kiosk und Sanitäreinrichtungen, wird abgerissen
- Kökelsumer Straße 66b: Gewerbebetrieb (Zimmerei, Dachdeckerei)

1.4.3 *Erschließung, Ver- und Entsorgung*

Das Satzungsgebiet wird über die Kökelsumer Straße erschlossen. Von der Kökelsumer Straße ausgehend verläuft ein Wirtschaftsweg in nordöstlicher Richtung durch das Gebiet.

Das Satzungsgebiet ist an das Abwassersystem der Stadt Olfen angeschlossen. Schmutzwasser wird aus dem Plangebiet zu einer Pumpstation südlich der Stever und von dort mittels Druckrohrleitung weiter in Richtung des Olfener Hauptsiedlungsbereiches geleitet. Niederschlagswasser wird in einen z.T. verrohrten Vorfluter am nördlichen Rand des Plangebietes geleitet und von dort der Stever zugeführt.

1.4.4 *Eigentumsverhältnisse*

Die Grundstücke im Satzungsgebiet befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Olfen. Ausnahmen hiervon sind das Wasserkraftwerk Füchtelner Mühle sowie das Wohngebäude Kökelsumer Straße 68 welche sich in Privatbesitz befinden.

2 Planungsrahmen

2.1 **Regional- und Bauleitplanung**

Im Regionalplan Münsterland vom 27.6.2014, Blatt 11 ist der Satzungsgebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Im Süden des Plangebietes werden außerdem überlagernde Darstellungen der Freiraumfunktionen

- Schutz der Natur,
- Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung und
- Überschwemmungsbereiche

getroffen.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Olfen ist der Bereich überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft bzw. im Bereich der Stever als Wasserfläche dargestellt.

Rechtskräftige Bebauungspläne existieren im näheren Umfeld des Satzungsgebietes nicht.

2.2 Natur- und Landschaftsschutz

2.2.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete

Im südlichen Bereich des Plangebietes beginnt das rd. 122 ha große Naturschutzgebiet (NSG) „Steveraue“ (COE-034). Das NSG dient dem Erhalt und der Entwicklung der Steverniederung mit ihren angrenzenden Grünländern und typischen Auenstrukturen und ihrer Lebensräume und Arten, die gem. FFH-Richtlinie zu schützen sind (Steinbeißer *Cobitis taenia*).

Der Teil südlich des in Ost-West-Richtung durch das Satzungsgebiet verlaufenden Wirtschaftsweges ist als Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Steveraue“ mit einer Gesamtgröße von 1.109 ha festgesetzt.

Das Schutzgebiet umfasst die Niederung der Stever und randliche Gebiete von Lüdinghausen bis zum Stausee Hullern. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt gemäß § 21 a), b), und c) LG NRW, insbesondere zur

- Erhaltung und Entwicklung einer Flussniederung als Vernetzungselement in einem großräumigen Biotopverbund,
- Erhaltung der Grünlandflächen,
- Erhaltung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente,
- Erhaltung des Kleinreliefs,
- Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger Biotope,
- Einrichtung von Pufferstreifen entlang der Fließgewässer.

Die Grenzen der Natur- und Landschaftsschutzgebiete werden im Satzungsplan nachrichtlich dargestellt.

2.2.2 Natura 2000-Schutzgebiete

Der Wasserkörper der Stever südlich des Plangebietes ist als FFH-Gebiet „Stever“ (DE-4210-302) geschützt. Die einzige geschützte Art ist der Steinbeißer (*Cobitis taenia*), ein 8-12 cm großer Süßwasserfisch, dessen Verbreitungsgebiet innerhalb Nordrhein-Westfalens insbesondere die Bäche der Münsterländer Bucht und des Wesereinzugsgebietes umfasst. Das FFH-Gebiet dient insbesondere der Erhaltung und Förderung der Steinbeißer-Population durch Erhaltung und Entwicklung naturnaher, linear durchgängiger Fließgewässer mit Gewässersohlbereichen aus nicht verfestigten, sandigen und feinkiesigen Bodensubstraten sowie mit natürlicher Abflussdynamik mit sich umlagernden Sanden und Feinkiesen und durch Vermeidung von Eutrophierungen und starken Materialeinschwemmungen mit der Folge von Veralgungen, Verschlammungen und Bewuchs mit Wasserpflanzen auf den Gewässersohlen. Weitere Arten oder Lebensraumtypen sind nicht geschützt.

Die Grenze des FFH-Gebietes wird im Satzungsplan nachrichtlich dargestellt.

2.2.3 Sonstige naturschutzrechtliche geschützte Bereiche oder Elemente

Sonstige naturschutzrechtliche geschützte Bereiche oder Elemente im Satzungsgebiet und dessen näherem Umfeld sind nicht bekannt.

2.3 Wasserrechtliche Planungen

Das Überschwemmungsgebiet der Stever, festgesetzt in der Verordnung vom 02.11.2004, reicht zu einem kleinen Teil in den südlichen Teil des Satzungsgebietes bis in etwa 4 m vor die südliche Außenwand des Gebäudes Kökelsumer Straße 64 hinein.

Innerhalb der festgesetzten Überschwemmungsgebiete sind bei der Errichtung von baulichen Anlagen die Regelungen der §§ 78ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 84 Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) zu beachten. Die Grenze des Überschwemmungsgebietes wird im Satzungsplan nachrichtlich dargestellt.

In den Hochwassergefahrenkarten der Bezirksregierung Münster aus August 2013 bleibt die Darstellung der durch HQ100- und HQextrem-Hochwasserlagen gefährdeten Bereiche etwas hinter den Darstellungen der o.g. Verordnung zurück, reicht also weniger in das Satzungsgebiet hinein.

2.4 Altlasten/ Kampfmittel

Im Plangebiet besteht kein Verdacht auf Altlasten.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe hat in einem kleinen Bereich im Norden des Satzungsgebietes sowie dessen Umfeldes eine Bombardierungsfläche ohne konkrete Gefahr identifiziert.

Bei der ausgewiesenen Fläche handelt es sich um ein Gebiet, in dem lediglich der Luftkrieg stattgefunden hat. Nach der Richtlinie für die Zusammenarbeit zwischen den Bauaufsichtsbehörden und dem staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst kann in Bereichen, in denen ausschließlich der Luftkrieg stattfand, beim Bau ebenerdiger Nebenanlagen (Bodeneingriff allenfalls bis 0,8 m Tiefe bei Fundamenten) auf operative Maßnahmen zu Kampfmittelbeseitigung verzichtet werden. Hier wäre das „Merkblatt für Baugrundeingriffe auf Flächen mit Kampfmittelverdacht ohne konkrete Gefahr“ (Anlage 1) der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung im Land NRW (TVV KpfMiBes) zu beachten.

2.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Satzungsgebietes befindet sich mit dem Wasserkraftwerk Füchtelner Mühle ein denkmalgeschütztes Gebäude. Die Füchtelner Mühle wurde mit Bescheid vom 08.07.1986 in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragen. Die Eintragung erfolgte, da die Gebäudegruppe von volkscundlicher Bedeutung und kulturhistorischem Wert ist und ein bestimmendes Element des Landschaftsbildes darstellt.

Das Vorkommen von Bodendenkmälern kann nicht ausgeschlossen werden, daher werden in der Satzung Hinweise zur Vorgehensweise bei einem Fund von Bodendenkmälern formuliert.

2.6 Sonstige Planungen oder fachplanungsrechtlichen Vorgaben

Der Satzungsgebiet ist Bestandteil der städtebaulichen Rahmenplanung „Olfener Westen“, die sich derzeit in Erarbeitung befindet. Ziel der Rahmenplanung ist eine verträglich Ordnung und Entwicklung vorhandener und zukünftig geplanter Nutzungen (Landwirtschaft, Gewerbe, Freizeit und Erholung) im Westen Olfens im Umfeld des Naturbades und der Füchtelner Mühle.

Im Bereich der Füchtelner Mühle, der von dieser Satzung zum Teil umfasst wird ist u.a. die Entwicklung kleinerer gewerblicher Einheiten aus dem bestehenden Gebäudebestand heraus geplant, u.a. der Umbau einer ehemals landwirtschaftlich genutzten Scheune zu einem Anlaufpunkt

für Tourismus, Information und Umweltbildung sowie der Umbau eines Wohngebäudes (Kökelsumer Straße 64), welches zum Teil bereits heute für eine Spielgruppe genutzt wird, zu einem Naturkindergarten. Zur städtebaulichen Abrundung und zur Schaffung eines gestalterisch hochwertigen Platzcharakters zwischen der Gaststätte, dem zukünftigen Tourismus- und Informationszentrums und dem geplanten Naturkindergarten, ist langfristig die Errichtung eines weiteren Gebäudes mit ergänzender Nutzung, z.B. für einen kleineren Beherbergungsbetrieb vorgesehen.

3 Zulässigkeit von Vorhaben

Flächen im Geltungsbereich einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 BauGB, werden planungsrechtlich weiterhin als Außenbereichsfläche eingestuft.

Durch die Außenbereichssatzung wird jedoch festgelegt, dass der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und Vorhaben, die kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben dienen, nicht entgegengehalten werden kann, dass sie einer Darstellung des Flächennutzungsplanes über Flächen der Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Nähere Bestimmungen über die Zulässigkeit von Vorhaben werden in der Satzung nicht getroffen. Da sich die Grundstücke im Satzungsgebiet ganz überwiegend im Besitz der Stadt Olfen befinden, kann die Sicherstellung städtebaulicher Qualität auf Vorhabensebene im Einzelfall bzw. bei einem evtl. Grundstücksverkauf über privatrechtliche Regelungen erfolgen.

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Auswirkung auf derzeitige Nutzungen

Die derzeit im Satzungsgebiet und in dessen Umfeld bestehenden Nutzungen werden durch die Satzungsaufstellung nicht beeinträchtigt, da keine grundsätzliche Änderung des Zulässigkeitsmaßstabes erfolgt. Beeinträchtigungen im Einzelfall, z.B. Immissionsrechtlicher Art sind im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren zu prüfen.

4.2 Technische Infrastruktur, Verkehr

Das Plangebiet ist sowohl verkehrlich als auch abwassertechnisch bereits erschlossen. Durch die Aufstellung der Satzung ergibt sich in dieser Hinsicht keine Änderung.

Die beabsichtigte Nutzung als Anlaufpunkt für Tourismus, Freizeit, Erholung und Umweltbildung wird in geringem Umfang zu zusätzlichem Verkehr führen.

4.3 Natur, Landschaft, Ökologischer Ausgleich, Klima, Artenschutz, Hochwasserschutz

Für Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden. Erhebliche negative Auswirkungen sind durch die Satzungsaufstellung nicht zu erwarten, da in erster Linie Umnutzungen bereits bestehender Gebäude vorgesehen sind.

Die Errichtung weiterer Gebäude ist derzeit nicht konkret vorgesehen, wird durch die Aufstellung der Satzung jedoch ermöglicht. In geringem Umfang könnte es also zu einer baulichen Verdichtung insbesondere zwischen dem bestehenden Wohngebäude Kökelsumer Straße 64 und der Gaststätte (Kökelsumer Straße 66) kommen, womit eine zusätzliche Versiegelung innerhalb des Plangebietes möglich ist, mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf den Boden. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass das Plangebiet bereits heute zu einem großen Teil durch Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen wie Straßen, Wegen, Parkplätzen und sonstigen versiegelten Flächen (nördlich der Scheune) überformt und der Versiegelungsgrad dementsprechend hoch ist.

Die Vereinbarkeit mit artenschutzrechtlichen Regelungen sowie der nach den §§ 14-17 BNatSchG erforderliche Ausgleich von Eingriffen aufgrund einzelner Vorhaben sind im Rahmen der jeweiligen Baugenehmigungsverfahren unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen. Teile des Satzungsgebietes haben nach Aussage des Landesbetriebes Wald und Holz Waldeigenschaft. Bei der Inanspruchnahme entsprechender Flächen gelten die Regelungen des Landesforstgesetzes NRW.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst in untergeordnetem Umfang Teile des festgesetzten Überschwemmungsgebietes Stever. Gem. § 78 Abs. 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind bei der Aufstellung von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB in festgesetzten Überschwemmungsgebieten in der Abwägung insbesondere zu berücksichtigen:

- die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
- die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
- die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Im Bereich des festgesetzten Überschwemmungsgebietes ist die Durchführung von Bauvorhaben derzeit nicht beabsichtigt, sodass sich zum jetzigen Zeitpunkt keine Veränderung der Situation im Hinblick auf die o.g. Aspekte ergibt. Nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger sowie Beeinträchtigungen des Hochwasserschutzes sind somit nicht zu erwarten.

Sollte dementsgegen in Zukunft die Realisierung von Vorhaben vorgesehen sein, kann auf Genehmigungsebene die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Belangen des Hochwasserschutzes gem. § 78 Abs. 4 und 5 WHG geprüft und sichergestellt werden.

Olfen, den

.....

Bürgermeister