

Stadt Olfen

Bekanntmachung
1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 „Freizeitanlage
Naturerlebnisbad Olfen“

Aufstellungsbeschluss

Der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 16.04.2020 im Wege der Dringlichkeitsentscheidung die Aufstellung der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ beschlossen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist die Umsetzung der Ziele der städtebaulichen Rahmenplanung „Olfener Westen“ Hierzu soll das bislang im Bebauungsplan vorgesehene aber nicht umgesetzte Camping- und Wochenendhausgebiet zugunsten eines Wohnmobilstellplatzes sowie eines Hotelstandortes aufgegeben werden. Ein Teil des Plangebiets soll aufgehoben werden.

Das Plangebiet umfasst das Olfener Naturbad sowie angrenzende Flächen und liegt westlich des Alleeweges und südlich der Kökelsumer Straße. Der Änderungs- und Teilaufhebungsbereich ist in der beiliegenden Übersichtskarte durch Umrandung gekennzeichnet.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bau- und Umweltausschuss des Rates der Stadt Olfen hat in seiner Sitzung am 15.03.2022 beschlossen, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes durchzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegt der Entwurf der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht), Fachgutachten, den nach Einschätzung der Stadt Olfen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie nachrichtlich dem Bebauungsplan Nr. 44 in der Ursprungsfassung in der Zeit vom

12.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022
im Rathaus der Stadt Olfen, Kirchstraße 5,
Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt,
Zimmer 31 (3. Etage)

während der allgemeinen Dienstzeiten

montags – freitags von 8.30 Uhr – 12.00 Uhr sowie
montags, dienstags und donnerstags von 14.00 – 16.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Sämtliche Planunterlagen können ab dem 29.04.2022 auch auf der Webseite der Stadt Olfen (www.olfen.de → Wirtschaft und Bauen → Öffentlichkeitsbeteiligung) eingesehen werden.

Aufgrund der Covid-19-Pandemie wird empfohlen, bevorzugt die Online-Auslegung der Planunterlagen zu nutzen. Sollte eine persönliche Einsichtnahme der Unterlagen im Rathaus

gewünscht sein, wird darum gebeten vorab einen Termin unter der Telefonnummer 02595 / 389-162 zu vereinbaren.

Neben den allgemeinen Planunterlagen sind folgende umweltrelevanten Informationen verfügbar:

- **Umweltbericht** mit Aussagen zu den Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima, Landschaft, Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sowie Eingriffsbilanzierung mit Aussagen zur ökologischen Wertigkeit des Plangebietes im Ist-Zustand sowie im Plan-Zustand
- **Artenschutzprüfung Stufe I** mit Aussagen zum potenziellen Vorkommen von planungsrelevanten, geschützten Arten und notwendigen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- **Schalltechnisches Gutachten zum Ursprungsplan** mit Aussagen zur Belastung des Plangebietes durch Verkehrslärm
- **Geruchsgutachten zum Ursprungsplan** mit Aussagen zur Belastung des Plangebietes durch Geruchsimmissionen
- **Bereits vorliegende umweltrelevante Stellungnahmen**
 - Kreis Coesfeld vom 03.11.2020 mit Aussagen zum Immissionsschutz, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Erforderlichkeit eines Umweltberichtes sowie einer Artenschutzprüfung
 - LWL Archäologie für Westfalen vom 08.10.2020 mit Aussagen zu vorhandenen Bodendenkmälern und erforderlichen weitergehenden Untersuchungen

Sie haben die Möglichkeit, sich an der Planung zu beteiligen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Beispiel schriftlich, zur Niederschrift oder per E-Mail an schmalenbeck@olfen.de abgegeben werden.

Fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden geprüft; das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die von Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Olfen, 05.05.2022



Wilhelm Sendermann
Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 44

1. Änderung und Teilaufhebung

"Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen"

Änderungsbereich

