

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.	LWL Schreiben vom 20.08.2024	"(...) da in den Bebauungsplan bereits Hinweise betr. archäologischer/paläontologischer Bodenfunde aufgenommen wurden, bestehen keine weiteren Bedenken gegen die o. g. Planungen. Ich mache zudem darauf aufmerksam, dass bei Erdarbeiten jeglicher Art bisher nicht bekannte Bodendenkmäler neu entdeckt werden können. Deshalb bitten wir Sie, zusätzlich folgende Hinweise im Baubauungsplanverfahren zu berücksichtigen: - Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich der Kenntnisstand zum Vorhandensein von Bodendenkmälern jederzeit ändern kann, bitten wir Sie uns bei allen Bauvorhaben rechtzeitig vor Baubeginn zu beteiligen und eine aktuelle Stellungnahme der LWL-Archäologie einzuholen, um mögliche Konflikte während des Bauverlaufes bestmöglich zu vermeiden. Die Stellungnahme sollte grundsätzlich nicht älter als zwei Jahre sein. (...)"	<u>Zu 1:</u> Der Anregung wird gefolgt. In den Punkt "D. HINWEISE" des Bebauungsplans wird der in der Stellungnahme vorgetragene Absatz ergänzend aufgenommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	Bezirksre- gierung Münster Dez. 54 Wasser- wirtschaft Schreiben vom 05.09.2024	"(...) Die zu vertretenden Belange werden von dem Vorhaben berührt, jedoch werden keine Bedenken vorgetragen. Bitte beachten Sie den Hinweis aus dem <u>Sachgebiet 54.5 Hochwasserschutz/Hochwasserrisikomanagement</u>: 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. Diesbezüglich weisen wir insbesondere auf den § 78 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hin. Dieser enthält Vorgaben für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“. 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. <u>Hinweis Starkregen</u> Die Belange der Starkregenvorsorge wurden thematisiert und sollten auch im weiteren Planungsverlauf berücksichtigt werden. <u>Hinweis Interpretationshilfe Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz</u> 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 (...)"	<u>Zu 2:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Ausführungen zu den Themen Hochwasserschutz / Starkregen werden in der Begründung noch weiter vertieft.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 09.09.2024	"(...) 70- Umwelt Aufgabenbereich: Altlasten / Bodenschutz Stellungnahme: UATN 1 Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen zunächst Bedenken gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 44 „Freizeitanlage des Naturerlebnisbad Olfen“ da in der Begründung keinerlei Angaben zum Bodenschutz gemacht wurden. Daher wird angeregt, dass die bodenschutzrechtlichen Belange stärker beschrieben und bewertet werden. Hierzu wird die Anwendung des Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ der Bund/Länder –Arbeitsgemeinschaft Boden (LABO) empfohlen. Der Leitfaden ist über die Internetauftritt des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz abrufbar LANUV (nrw.de). Außerdem sollte mittels Hinweis auf die Mitteilungspflicht nach § 2 Abs. 2 LBodSchG hingewiesen werden. Hierzu sollte folgende Formulierung als Hinweis aufgenommen werden: Gemäß § 2 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz für NRW (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet, Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung auf dem Grundstück unverzüglich der zuständigen Behörde mitzuteilen. Soweit sich bei den Bauarbeiten Auffälligkeiten nach Farbe, Geruch usw. im Boden zeigen, die auf eine Veränderung des Bodens mit umweltgefährdenden Stoffen hindeuten, ist die Untere Bodenschutzbehörde unverzüglich durch den Bauherrn zu benachrichtigen. Aufgabenbereich: Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme: Im Rahmen der Beteiligung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren habe ich aufgrund der hier fehlenden Alternativenprüfung noch keine positive Stellungnahmen zum Änderungsbereich I abgegeben. Insofern steht hier der Aufstellung des Bebauungsplanes noch der Landschaftsplan „Olfen-Seppenrade“ mit dem hier verankerten Bauverbot entgegen. Gegenüber der Ausweisung des Bikeparks und der Hundeauslauffläche bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Zur Einbindung der landschaftsfremden Zaunanlage des Hundeplatzes in die freie Landschaft wird die zusätzliche Ausweisung einer mind. 3-reihigen Hecke angeregt. Dies betrifft insb. die östliche Seite des Hundeplatzes. Im weiteren Verfahren sind der Umweltbericht, die Unterlagen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und die Artenschutzrechtliche Prüfung zu ergänzen.	<u>Zu 3:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Das Thema Bodenschutz wird im Rahmen des Umweltberichts behandelt. Der Hinweis zum Thema Bodenveränderungen / Altlasten wird in den Bebauungsplan übernommen. In Bezug auf den geplanten Mobilfunkmast wird das Thema Standortwahl in den Begründungen sowohl der Flächennutzungsplanänderung als auch des Bebauungsplans vertiefend ausgeführt. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde, den Bikepark und die Hundeauslauffläche durch Anpflanzung einer dreireihigen Hecke in den Landschaftsraum einzubinden, wird mit einer entsprechenden Festsetzung im Bebauungsplan gefolgt. Die umweltbezogenen Gutachten und Unterlagen werden zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung erarbeitet.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 09.09.2024	63 - Brandschutzdienststelle Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die „2. Änderung und Erweiterung B-Plan 44 Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen Stadt Olfen“ keine Bedenken. 63 Bauen und Wohnen Aus Sicht der Bauaufsicht bestehen hinsichtlich der 2. Änderung des o.a. Bebauungsplanes Bedenken. Das ausgewiesene Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ setzt eine maximale II-geschossige Bauweise fest ohne Regelung zur zulässigen Gebäudehöhe oder GFZ/Baumasse. Anhand der Geschossigkeitsberechnung der aktuellen BauO NRW 2018 wäre hier theoretisch ein IV-geschossiger Baukörper Möglich (Vollgeschoss/ Nichtvollgeschoss/ Vollgeschoss/ Nichtvollgeschoss). Ich rege an, die Gebäudehöhe städtebaulich festzulegen. 53 Gesundheitsamt Die Planunterlagen haben vorgelegen und wurden hinsichtlich gesundheitlicher Belange geprüft. 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 Hundenausläuffläche nicht zu erwarten. Immissionskonflikte wurden durch die Planung nicht geprüft. 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.	<i>Der Hinweis bezüglich der theoretisch möglichen Viergeschossigkeit wird zur Kenntnis genommen. Die Bestandsplanung und damit auch das in der Stellungnahme angesprochene Sondergebiet sind zum Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung nicht mehr Gegenstand der Planung. Dieser Punkt der Stellungnahme ist folglich nicht abwägungsrelevant. (Da für den Bereich des Ursprungsplans keine inhaltlichen Änderungen vorgesehen sind, wurde dieser nach dem Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung aus dem Geltungsbereich entfernt. Zur öffentlichen Auslegung bilden nur die beiden Erweiterungsbereiche den Geltungsbereich der Änderungsplanung.)</i> 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.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 09.09.2024	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. 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. Sollte eine Erweiterung des öffentlichen Trinkwassernetzes angedacht sein, sind die Anzeigepflichte nach §11 TrinkwV zu beachten 66- Straßenbau zu den o.g. Planunterlagen „2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ gibt es aus Sicht der Abteilung 66 keine Einwände. Durch die Änderung und Erweiterung des o.a. B- Planes sind Kreisstraßen nicht unmittelbar betroffen. Der geplante Mobilfunkmast wird über einen „Wirtschaftsweg“, der an der K 8 Kökelsumer Straße einmündet, angeschlossen. Der Einmündungsbereich des Wirtschaftsweges ist sehr schmal, daher ist beim Aufstellen des Funkmastes darauf zu achten, dass die Seitenbereiche (Bankette) der K8 geschützt werden, so dass sie keinen Schaden nehmen. Sollten Schäden unvermeidbar sein, so sind diese, sowie deren Beseitigung mit dem Bauhof des Kreises Coesfeld, Herr Schröder- Osthues (0160 7224117) abzustimmen (...)"	Der Absatz "Ver- und Entsorgung" in der Begründung zum Bebauungsplan wird überarbeitet. Der Hinweis der Abteilung "Straßenbau" wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	Telekom Deutschland GmbH Schreiben vom 13.09.2024	"(...) Gegen das vorgelegte Bauleitplanverfahren der Stadt Olfen: 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans 44 „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. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Telekommunikationslinien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplanes so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Telekommunikationslinien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Weitere Kabelauskünfte erhalten Sie unter der E-Mail-Adresse Planauskunft.West1@telekom.de oder im Internet unter https://trassenauskunftkabel.telekom.de. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet erforderlich. (...)"	<u>Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
5.	Gelsen- wasser Energie- netze 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. (...)"	<u>zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</u>