

STADT OLFEN

2. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 44
"FREIZEITANLAGE NATURERLEBNISBAD OLFEN"

BEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF MIT BEARBEITUNGSSTAND 12.02.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Lage und Bedeutung des Planungsumfelds im städtebaulichen Kontext.....	4
2	Bebauungsplan "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen": Ursprungsplanung und 1. Änderung	5
3	Anlass und Erfordernis der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 / Standortentscheidungen	6
3.1	Überblick über die beabsichtigten Maßnahmen	6
3.2	Errichtung eines Bikeparks.....	7
3.3	Bestehende Hundeauslauffläche.....	7
3.4	Errichtung eines Mobilfunkmastes –Standortwahl.....	7
4	Geltungsbereiche der Bebauungsplanerweiterungen	12
4.1	Abgrenzung und Größe der Geltungsbereiche	13
4.2	Situation im Bestand	13
5	Planungsrechtliche Situation.....	13
5.1	Landes- und Regionalplanung.....	13
5.2	Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan.....	15
6	Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.....	16
6.1	Festsetzungen für die nördlich gelegene Erweiterungsfläche.....	16
6.2	Festsetzungen für die südlich gelegene Erweiterungsfläche	17
7	Nachrichtliche Übernahmen.....	18
7.1	"Neue Stever"	18
7.2	Naturschutzgebiet "Steveraue"	19
7.3	Alleen / Baumreihen.....	19
7.4	Bodendenkmal	20
8	Ver- und Entsorgung (Energie und Wasser).....	20
9	Berücksichtigung umweltbezogener Belange	21
9.1	Umweltbericht – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	21
9.2	Artenschutz.....	21
9.3	Immissionen	22
9.4	Kleinklima / Klima.....	22
9.5	Hochwasserschutz	23
10	Altlasten	26
11	Denkmalschutz.....	27
11.1	Baudenkmäler	27
11.2	Bodendenkmäler.....	27

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: "Rahmenplanung Olfener Westen / Füchtelner Mühle" (Ausschnitt)	4
Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 44 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" (Ausschnitt)	5
Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 44, 1. Änderung und Teilaufhebung (Ausschnitt)	5
Abbildung 4: Luftbild – Überblick über die geplanten Vorhaben	6
Abbildung 5: Lage der ortsfesten Funkanlagen	8
Abbildung 6: Südansicht des Stahlgittermastes	8
Abbildung 7: Standort des geplanten Mobilfunkmastes / Erhalt der Eichenallee	10
Abbildung 8: Lageplan Mobilfunkmast, Stand: 17.09.2020	10
Abbildung 9: Katastergrundlage mit Geltungsbereichsgrenzen	12
Abbildung 10: Zeichnerische Festlegungen des wirksamen Regionalplans Münsterland (Ausschnitt)	13
Abbildung 11: Änderungsentwurf Regionalplan Münsterland, Stand 2022	14
Abbildung 12: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Olfen (Ausschnitt)	15
Abbildung 13: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans "Olfen-Seppenrade" - Entwurf	19
Abbildung 14: Lage und Abgrenzung des Bodendenkmals "Gräberfeld Naturbad"	20
Abbildung 15: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Stever, Ausschnitt	24
Abbildung 16: Hochwassergefahrenkarte – HQ extrem	25
Abbildung 17: Starkregengefahrenkarte $T_n = 100$ a (Ausschnitt)	26
Abbildung 18: Starkregengefahrenkarte Extremereignis (Ausschnitt)	26

2 Bebauungsplan "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen": Ursprungsplanung und 1. Änderung



Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 44 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" (Ausschnitt)

Der Bebauungsplan Nr. 44 hat 2008 Rechtskraft erlangt.

Der 2008 aufgestellte Bebauungsplan "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" sieht neben dem Bau eines Naturbades mit den zugehörigen Infrastruktur- und Erschließungsanlagen die Anlage eines Campingplatzes im nordwestlichen Teil seines Geltungsbereichs vor.

Das Naturbad wurde auf Grundlage dieser Planung realisiert. Das Vorhaben "Campingplatz" wurde zwischenzeitlich verworfen.



Abbildung 3: Bebauungsplan Nr. 44, 1. Änderung und Teilaufhebung (Ausschnitt)

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 hat 2024 Rechtskraft erlangt. Der überwiegende Teil der Naturbadfläche bleibt von der Planung unberührt und ist daher nicht Bestandteil des hier abgebildeten Änderungsplans

Der Rat der Stadt Olfen hat die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 44 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen" in seiner Sitzung am 21.03.2024 beschlossen.

Damit wurde der Bebauungsplan Nr. 44 entsprechend der 2019 entwickelten "Städtebaulichen Rahmenplanung Olfener Westen" grundlegend geändert. Auf die Festsetzung eines Campingplatzes wurde verzichtet. Für die nördlich gelegenen Flächen wurden die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung eines Hotels und eines Wohnmobilstellplatzes geschaffen. Die Festsetzungen für den südwestlichen Teilbereich wurden ersatzlos aufgehoben. Somit bleibt diese Teilfläche auch zukünftig der Landwirtschaft vorbehalten.

3 Anlass und Erfordernis der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 / Standortentscheidungen

3.1 Überblick über die beabsichtigten Maßnahmen

Mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das Angebot vorhandener Freizeitanlagen zu ergänzen bzw. städtebaulich einzubinden. Weiterhin ist beabsichtigt, eine Verbesserung der äußerst mangelhaften Mobilfunkversorgung vorzubereiten.

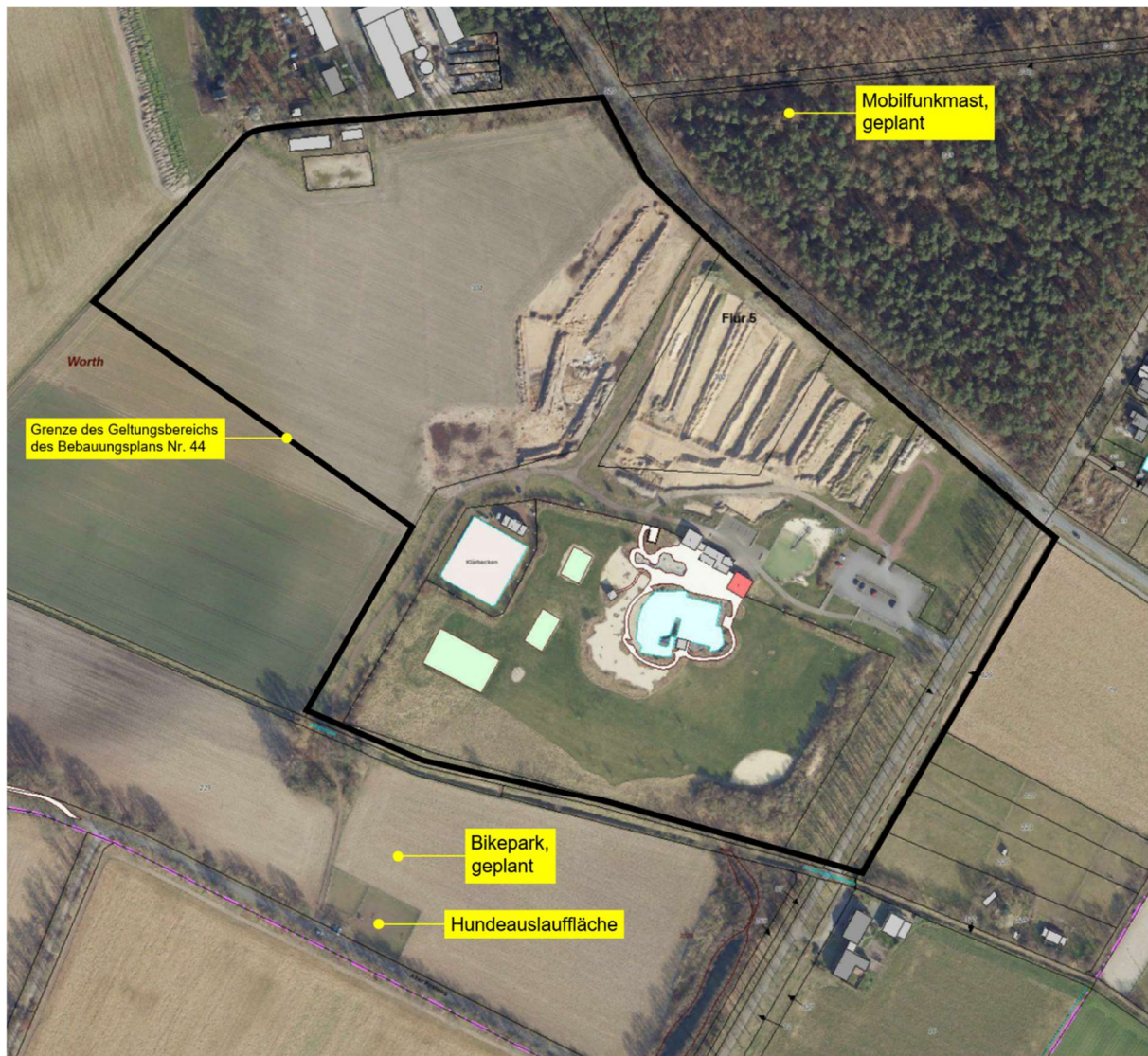


Abbildung 4: Luftbild – Überblick über die geplanten Vorhaben

Quelle: www.tim-online.nrw.de / Open Data / eigene Bearbeitung

Die schwarze Linie gibt den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44 wieder. (Zum Zeitpunkt der Aufnahme des Luftbilds wurden Bodenschürfungen zur Erkundung des Vorkommens von Bodendenkmälern vorgenommen.)

3.2 Errichtung eines Bikeparks

Mit Anlage eines Bikeparks soll das Spektrum attraktiver Sport- und Bewegungsangebote im Stadtgebiet ausgeweitet werden. Bislang wird auf einer im benachbarten Sternbusch sukzessive in Eigenregie angelegten Anlage gefahren. Diese erfüllt nicht die gewünschten Sicherheitsstandards und ist auch aufgrund ihrer Lage inmitten des Natur- bzw. Landschaftsschutzgebiets kritisch zu sehen.

Während sich nordöstlich der Innenstadt bereits ein Skatepark befindet, soll nun ein Bikepark im Nahbereich des Naturbads realisiert werden. Der 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.

Die Anlage kann im Außenbereich 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.

3.3 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 der Stadt nach erfolgter Bürgerbeteiligung am 25.08.2020 gefasst. Im Osten der Innenstadt wurde ein Hundeplatz an der Dreibogenbrücke umzäunt. Darüber hinaus steht Interessierten südlich des Naturbads, unmittelbar am "Alten Postweg" gelegen, eine ca. 1.700 m² große Freilauffläche mit einigen Parkplätzen zur Verfügung. Der Bereich ist auf dem Luftbild, Seite 6, gut erkennbar.

Der vorhandene Hundeplatz wird in den Geltungsbereich der Bauleitpläne eingebunden. Dadurch kann eine bessere Einbettung in den Landschaftsraum vorgeschrieben und der Standort planungsrechtlich gesichert werden.

3.4 Errichtung eines Mobilfunkmastes –Standortwahl

3.4.1 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.



Abbildung 5: Lage der ortsfesten Funkanlagen

Quelle: Bundesnetzagentur / EMF-Karte (EMF: Elektromagnetische Felder) / © basemap.de / BKG (2025)
Die blauen Dreiecke geben die Standorte der ortsfesten Funkanlagen wieder.

3.4.2 Mobilfunkmast – Anlagendetails

Die Deutsche Funkturm GmbH beabsichtigt die Errichtung eines ca. 45 m hohen Stahlgittermastes.

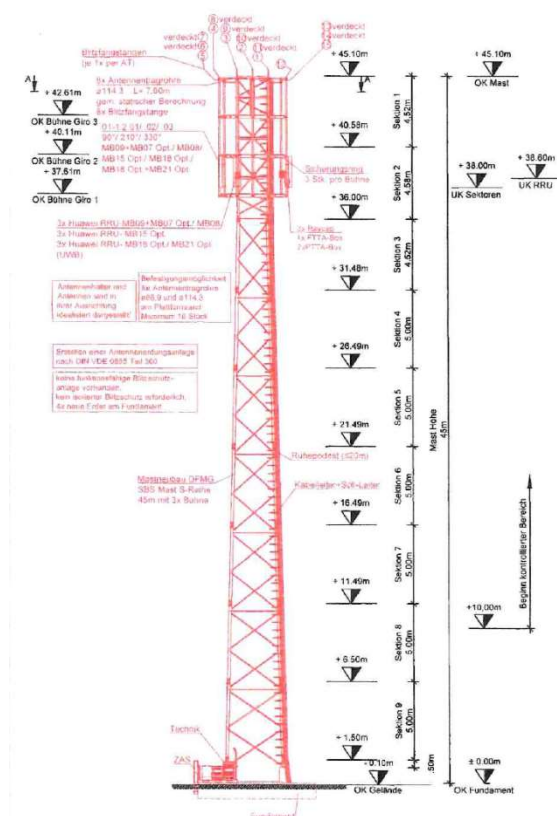


Abbildung 6: Südansicht des Stahlgittermastes

Quelle: Anlage zum Bauantrag (2021), Antragsteller: Deutsche Funkturm GmbH

Die Oberkante des Mastes befindet sich in einer Höhe von 45,10 m über der Oberkante des Fundaments (45,20 m über der Geländeoberfläche). Die Antennen sollen im Bereich oberhalb von ca. 37,6 m über dem Fundament montiert werden.

3.4.3 Rahmenbedingungen der Standortfindung

- Die zu errichtende Mobilfunkanlage soll den derzeit unterversorgten Bereich der Steveraue 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 Steveraue 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 "Steuer" mit den ihn umgebenden Auenbereichen liegen. Gründe hierfür liegen weniger im Schutzzweck des Gebiets (Vorkommen des seltenen Steinbeißers), sondern vielmehr in der Funktion der Steuer 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 "Steveraue" 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.

3.4.4 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 im Bebauungsplan markierte 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 7: Standort des geplanten Mobilfunkmastes / Erhalt der Eichenallee

Quelle: 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.

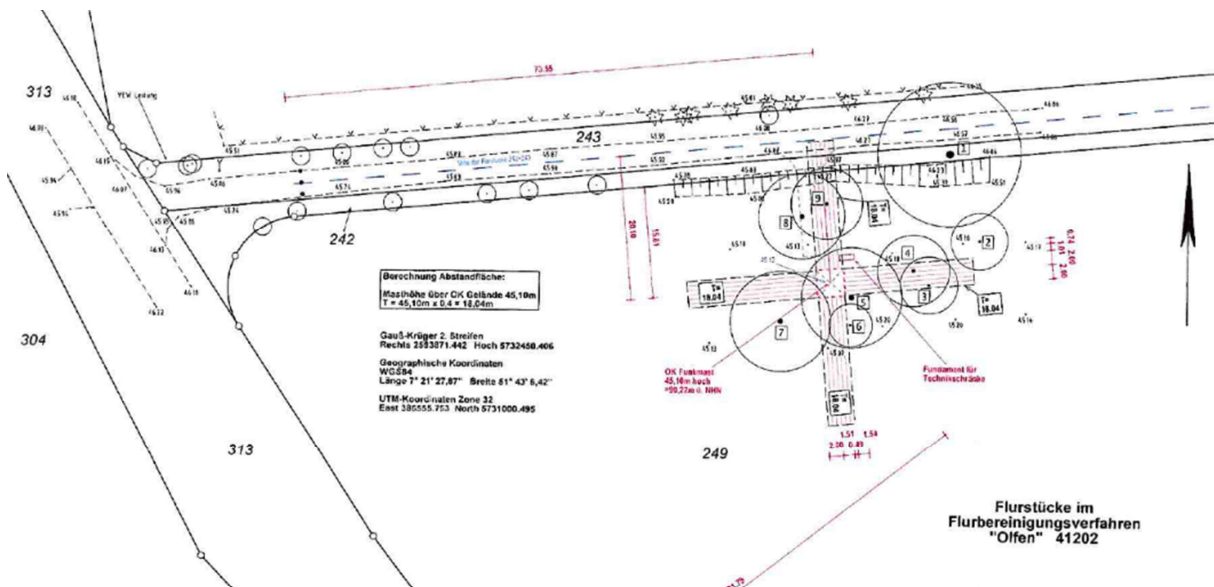


Abbildung 8: Lageplan Mobilfunkmast, Stand: 17.09.2020

Quelle: Anlage zum Bauantrag (2021)

Die obige Abbildung gibt Aufschluss über den kleinräumigen Standort der geplanten Funkanlage; die Lage im Raum ist im Bebauungsplanentwurf wiedergegeben. 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*

3.4.5 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.

4 Geltungsbereiche der Bebauungsplanerweiterungen

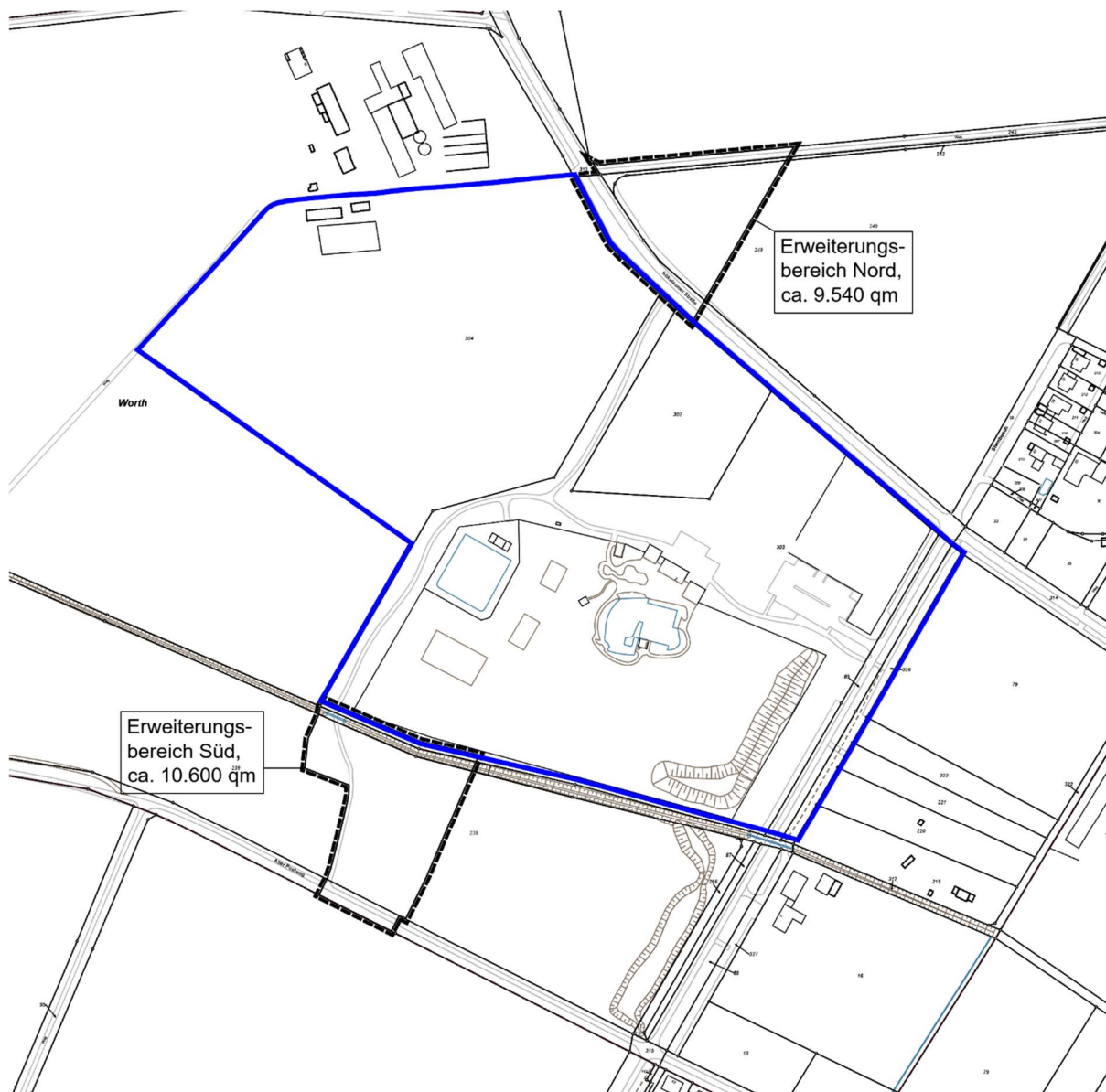


Abbildung 9: Katastergrundlage mit Geltungsbereichsgrenzen

Quelle: Geoportal NRW, Liegenschaftskataster, Stand: 16.04.2024 / eigene Bearbeitung

Die blaue, durchgezogene Linie umfährt die Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 44. Die Geltungsbereiche dieser Bebauungsplanänderung und -erweiterung sind mit schwarzen Strichellinien dargestellt.

4.1 Abgrenzung und Größe der Geltungsbereiche

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und -erweiterung ist zweigeteilt und umfasst die südlich und nördlich an den Ursprungsplans grenzenden Erweiterungsbereiche.

Der nördliche Teil des Plangebiets erstreckt sich in der Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 5, über Teile der Flurstücke 242, 243, 249 und 313 und umfasst ca. 9.540 m². Der südliche Erweiterungsbereich liegt ebenfalls in der Flur 5. Er bindet Teile der Flurstücke 239, 265, 303 und 311 ein und umfasst ca. 10.600 m².

4.2 Situation im Bestand

In der südlichen Erweiterungsfläche befinden sich ein kleines Waldstück, eine landwirtschaftliche Nutzfläche und ein Hundeauslaufplatz. Bei der nördlich der "Kökelsumer Straße" gelegenen Erweiterungsfläche handelt es sich um einen Teil des Waldgebiets "Sternbusch" (siehe Seite 6, Abbildung 4: Luftbild – Überblick über die geplanten Vorhaben").

5 Planungsrechtliche Situation

5.1 Landes- und Regionalplanung

5.1.1 Geltender Regionalplan Westmünsterland



Abbildung 10: 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.

Zurzeit durchläuft der Regionalplan Münsterland ein Änderungsverfahren. Infolge der bereits durchgeführten Beteiligungsschritte werden inhaltliche Änderungen des Planentwurfs erfolgen. Diese wiederum erzwingen ein erneutes Beteiligungsverfahren. Ein Abschluss des Änderungsverfahrens Regionalplan wird daher nicht vor Mai 2025 erwartet. Die Flächen

dieser Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung sind nicht unmittelbar von den vorgesehenen Änderungen betroffen.



Abbildung 11: Änderungsentwurf Regionalplan Münsterland, Stand 2022

Quelle: Bezirksregierung Münster

5.1.2 Vereinbarkeit der in den Erweiterungsflächen geplanten bzw. bereits realisierten Vorhaben mit den Zielen der Regionalplanung

- Bikepark und Hundeauslauffläche

Die unmittelbar nördlich des "Alten Postwegs" und südlich des "Lambertgrabens" vorgesehene Erweiterungsfläche befindet sich im ASB "Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen". Die dort vorgesehenen Nutzungen Bikepark und Hundeauslauffläche entsprechen somit den regionalplanerischen Zielsetzungen.

- 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.¹ Das Naturschutzgebiet Steverau und die landschaftsorientierte Erholungsfunktion des Gebiets werden durch den Mast nicht beeinträchtigt. Durch den Standort im Waldrandbereich 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.² 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 dieser "Eichenallee am Sternbusch" unter Schutz steht, wird erhalten.³

5.2 Vorbereitende Bauleitplanung – Flächennutzungsplan



Abbildung 12: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Olfen (Ausschnitt)

Die beabsichtigte Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans kann nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für die Erweiterungsbereiche – "Wald" bzw. "Fläche für die Landwirtschaft" – entwickelt werden. Voraussetzung für die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen ist daher die 20. Änderung des Flächennutzungsplans, die im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB durchgeführt wird.

¹ Siehe zur Standortwahl und der Vereinbarkeit desselben mit der Bedeutung der Schutzgebiete die Ausführungen in Kapitel 3.4 "Errichtung eines Mobilfunkmastes – Standortwahl"!

² Siehe dazu auch: Kapitel 9.3.2 "Einwirkungen durch elektromagnetische Felder"!

³ Siehe dazu: Abbildung 7 und Abbildung 8!

6 Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans

6.1 Festsetzungen für die nördlich gelegene Erweiterungsfläche

6.1.1 Versorgungsfläche

Das geplante Vorhaben im Bereich der nördlichen Erweiterungsfläche des Bebauungsplans Nr. 44 dient der flächendeckenden Mobilfunkversorgung. Daher wird der gewählte Standort gemäß § 9 (1) Nr. 12 BauGB als "Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung 'Telekommunikation'" festgesetzt. Die Fläche wird aufgrund der bereits vorliegenden konkreten Planungen auf einen Bereich von 10 m x 11 m begrenzt, ergänzt um eine drei Meter breite Zufahrt vom vorhandenen Waldweg.

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Für den zu errichtenden Mast liegen konkrete Planungen vor. Darauf aufbauend wird gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlage festgesetzt. Während der Bauantrag eine voraussichtliche Masthöhe von 45,10 m über der Oberkante des Fundaments (45,20 m über der Geländeoberfläche) ausweist, wird im Bebauungsplan eine maximal zulässige Höhe der Oberkante der Anlage von 46,0 m über der natürlichen Geländeoberfläche festgesetzt. Damit kann das Vorhaben auch dann ohne Änderung des Bebauungsplans realisiert werden, wenn im weiteren Verfahren geringfügige Modifizierungen der im Bauantrag aus dem Jahr 2021 genannten Maße erforderlich werden.

6.1.3 Baugrenze / überbaubare Grundstücksfläche

Durch Baugrenzen wird gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt, innerhalb derer der Mast zu errichten ist. Die Baugrenzen orientieren sich am vorliegenden Lageplan, der Bestandteil des Bauantrags ist. Dementsprechend gibt die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche den Bereich des im Bauantrag ausgewiesenen Mastfundaments wieder.

6.1.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die Zufahrt zum geplanten Standort der Mobilfunkanlage erfolgt über den von der "Kökelsumer Straße" abbiegenden Waldweg. Gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB werden die für die Erschließung der Versorgungsfläche erforderlichen Abschnitte der Verkehrswege in voller Breite der Flurstücke, also einschließlich Begleitgrün, als "Öffentliche Verkehrsflächen" in den Bebauungsplan übernommen.

6.1.5 Wald

Der Antennenmast soll im Randbereich des "Sternbusch" errichtet werden. Der Baumbestand soll dabei geschont und der Wald erhalten werden, soweit dies möglich ist. Dementsprechend wird das Areal um die Versorgungsfläche gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB als "Wald" festgesetzt. Darin impliziert ist der Erhalt und ggf. die Wiederherstellung der Waldflächen.

6.1.6 Erhalt des Baumbestands im Verlauf der "Kökelsumer Straße" und des Waldwegs

Die in den Erweiterungsbereichen vorhandenen geschützten bzw. schützenswerten Gehölzstreifen, Baumreihen und Alleen werden gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB als zu erhalten festgesetzt. Die linienhaften Biotopstrukturen sind als den Landschaftsraum Münsterland prägende und gliedernde Elemente dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Ungeachtet dessen ist jeder einzelne Baum von hohem ökologischem Wert.

Die Festsetzung umfasst im nördlichen Erweiterungsbereich die geschützten Eichenalleen bzw. Baumreihen im Verlauf des Waldwegs und der "Kökelsumer Straße". Diese sind gleichzeitig auch durch § 39 bzw. 41 LNatSchG NRW und § 29 BNatSchG gesetzlich geschützt (siehe "Nachrichtliche Übernahmen").

6.2 Festsetzungen für die südlich gelegene Erweiterungsfläche

6.2.1 Fläche für Sport- und Spielanlagen: Bikepark

Der geplante Bikepark wird eine städtische Freizeitanlage sein, welche allen Bevölkerungsgruppen offensteht. Die Anlage wird nicht kommerziell betrieben, sondern soll das Angebot von Sport- und Spielmöglichkeiten im Stadtgebiet verbessern und insbesondere auch für junge Menschen attraktiv sein. Damit hat der Bikepark den Charakter einer Gemeinbedarfseinrichtung. Die für die Anlage erforderliche Fläche wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als "Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung 'Bikepark'" festgesetzt.

6.2.2 Öffentliche Grünfläche: Hundeauslaufplatz

Die am "Alten Postweg" gelegene Wiesenfläche wird bereits im Bestand als Hundeplatz genutzt. Planungsrechtlich wird der Bereich mit der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 in den Geltungsbereich einbezogen. Der Platz ist für jedermann zugänglich und entsprechend seiner Zweckbestimmung nutzbar. Er stellt sich als unbefestigte Wiese dar mit lediglich untergeordneten baulichen Anlagen wie Zäunen oder einzelnen gestalterischen bzw. Trainingselementen. Demzufolge wird er im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Hundeauslaufplatz'" festgesetzt.

6.2.3 Öffentliche Grünfläche: Parkanlage

In seinem nordwestlichen Randbereich überlagert das südlich gelegene Plangebiet eine kleine Teilfläche der im Umfeld des Naturbads angelegten Grünflächen. Wegen der Zugehörigkeit zu diesen gestalteten Anlagen wird der Bereich gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB als "Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Parkanlage'" festgesetzt.

6.2.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Entsprechend den Gegebenheiten im Bestand werden die für die Erschließung der einzelnen Nutzungen erforderlichen Verkehrsflächen gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB als "Öffentliche Verkehrsflächen" festgesetzt. Auch der vorhandene Weg wird in seinem Verlauf als wichtige und direkte Verbindung zwischen den einzelnen Freizeiteinrichtungen mit der Zweckbestimmung "Fuß- und Radweg" in den Bebauungsplan aufgenommen. Für die an der Hundeauslauffläche angelegte Kfz-Abstellfläche wird die Zweckbestimmung "Parkplatz" bestimmt. Die Parzelle des anliegenden Abschnitts des "Alten Postwegs" wird ohne weitere Differenzierung, also einschließlich Begleitgrün - als Straßenverkehrsfläche festgelegt.

6.2.5 Wald

Am "Lambertgraben" befindet sich südwestlich des Naturbads ein nur ca. 1.600 m² großes Waldstück. Dieses ist bezüglich seiner Ausdehnung zwar klein, jedoch mit Blick auf den grundsätzlich hoch einzustufenden ökologischen Wert von Bäumen und insbesondere auch wegen seiner landschaftsräumlichen Bedeutung relevant. So dient es als "Trittsteinbiotop" im eher ausgeräumten direkten Umfeld des Grabens. Für Erholungssuchende wertet es die zwischen Naturbad und "Altem Postweg" geführte Wegeverbindung erheblich auf. Der Erhalt des Waldstücks ist somit aus vielerlei Gründen erwünscht. Im Bebauungsplan wird er in seiner vorhandenen Ausdehnung und unter Berücksichtigung der ihn schon im Bestand querenden Wegeverbindung gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB als "Wald" festgesetzt.

6.2.6 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Im nördlichen Bereich der südlichen Erweiterungsfläche

Die Randbereiche der Liegewiese des Naturbads werden durch die Stadt Olfen als extensive Grünflächen gepflegt. Zwischen der geplanten "Neuen Stever", dem vorhandenen Wald und den nördlich angrenzenden, naturnah gestalteten Grünzonen verläuft der "Lambertgraben". Zurzeit reicht die landwirtschaftliche Nutzung bis unmittelbar an die Grabenböschung heran. Zukünftig soll die Fläche eine ökologische Aufwertung erfahren.

Gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB wird sie als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" festgesetzt. In dem so definierten Bereich ist eine extensiv genutzte Grünlandfläche zu entwickeln. Der "Lambertgraben" mit seinen Böschungsbereichen soll in diese Grünlandzonen naturnah eingebettet werden.

- Im östlichen Randbereich der südlichen Erweiterungsfläche

Der südlich gelegene Erweiterungsbereich grenzt im Osten auf eine Länge von mehr als 100 m an die landwirtschaftlich genutzte Fläche zwischen "Lambertgraben" und "Alter Postweg". Sowohl aus ökologischen Gründen (Biotopvernetzung, Aufwertung der Fläche für Flora und Fauna) als auch aus landschaftsräumlichen Gründen (Ergänzung der regionaltypischen Heckenstrukturen, Einbettung der Freizeitanlagen in die offene Landschaft) wird die Anpflanzung eines das Plangebiet fassenden Gehölzstreifens vorgeschrieben. Zu diesem Zweck wird gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB ein fünf Meter breiter Streifen festgesetzt, in dem eine dreireihigen Feldhecke anzulegen ist.

6.2.7 Erhalt des Gehölzstreifens im Verlauf der Straße "Alter Postweg"

Aus den bereits in Kapitel 6.1.6 erläuterten Gründen wird gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB der an der südlichen Seite der Straße "Alter Postweg" vorhandene Gehölzstreifen als zu erhalten festgesetzt. Dieser ist als "Schutzwürdiges Biotop" in das Biotopkataster des Landes NRW aufgenommen worden, jedoch nicht gesetzlich geschützt.

7 Nachrichtliche Übernahmen

7.1 "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. Der Verlauf des vorgesehenen Gewässers bzw. des Mittelwasserbetts der "Neuen Stever" wird dem Feststellungsbeschluss entsprechend gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7.2 Naturschutzgebiet "Steveraue"

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.

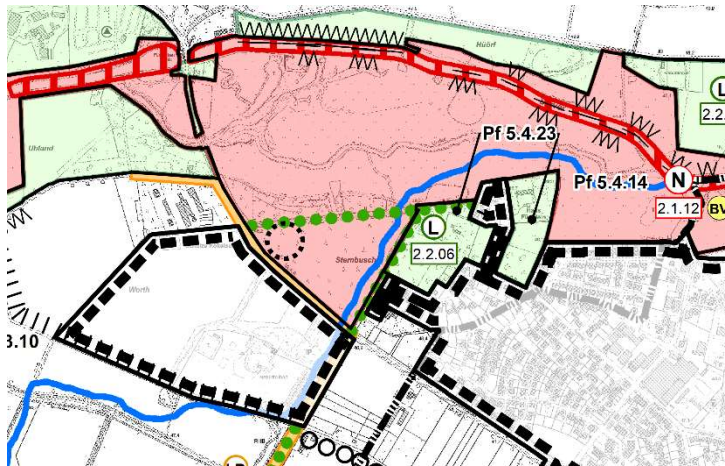


Abbildung 13: Auszug aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplans "Olfen-Seppenrade" - Entwurf

Quelle: Kreis Coesfeld

Das Naturschutzgebiet 2.1.12 "Steveraue" ist hellrot angelegt, das gleichnamige Landschaftsschutzgebiet 2.2.06 hellgrün. 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.

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 sehr kleinen Fläche. Zudem liegt der Standort der geplanten baulichen Anlage im Randbereich des Schutzgebiets. Dieser weist kleinräumig nicht die für das Naturschutzgebiet prägenden und bedeutsamen Merkmale auf.⁴

Die Abgrenzung des nach § 23 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) festgesetzten Naturschutzgebietes wird gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

7.3 Alleen / Baumreihen

Der Landschaftsraum im Olfener Nordwesten ist geprägt von Baumreihen und Alleen entlang von Straßen und Wegen. Alleen sind auch ohne Festsetzung in Bauleitplänen durch die Landes- und Bundesnaturschutzgesetze geschützt. Die Beseitigung der Baumreihen sowie alle Handlungen, die zu ihrer Zerstörung, Beschädigung oder nachteiligen Veränderung führen können, sind verboten. Die im Kataster des Landes oder im Landschaftsplan aufgenommenen bzw. festgesetzten Alleen werden als schutzwürdige Biotope oder geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 9 (6) BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen:

⁴ Siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 3.4.4 "Mobilfunkmast - Festlegung des Standorts / Vereinbarkeit mit den Schutzgebieten"!

7.3.1 Geschützter Landschaftsbestandteil LB 2.4.25 / "Eichenallee bei Haus Füchteln"

Der im Verlauf der "Kökelsumer Straße" zwischen Fahrbahn und Radweg vorhandene Baumbestand ist Teil des im Landschaftsplan Olfen-Seppenrade festgesetzten gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteils "Eichenallee bei Haus Füchteln nordwestlich von Olfen". Dieser auf Grundlage des § 39 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW i.V.m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gegebene Schutzstatus wird nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Ein Eingriff in den Baumbestand wird mit der Planung nicht vorbereitet.

7.3.2 Schutzwürdiges Biotop AL COE 0042 / "Eichenallee am Sternbusch"

Gleichermaßen wird nachrichtlich der Verlauf der im Alleenkataster des Landes NRW dargestellten "Eichenallee am Sternbusch" in den Bebauungsplan übernommen. Die Standorte der Eichenbäume sind – bis auf ein Exemplar im Nahbereich des geplanten Maststandortes – nicht explizit vermessen. Sie stehen im Übergangsbereich von Wegeparzelle und angrenzendem Sternbusch. Als schutzwürdiges Biotop ist die "Eichenallee am Sternbusch" gemäß § 41 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) NRW i.V.m. § 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt. Ein Eingriff in den Baumbestand wird mit der Planung nicht vorbereitet.

7.4 Bodendenkmal

Über Große Teile des "Ursprungsplans", also des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 44.1 erstreckt sich ein Bodendenkmal, welches am 18.03.2008 in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragen wurde (ID DE_05558036_B_7). Siedlungsfunde aus der Jungsteinzeit und Urnenfunde aus der frühen Eisenzeit sind neben vermuteten Grabhügeln die bestimmenden Merkmale des Denkmals.



Abbildung 14: Lage und Abgrenzung des Bodendenkmals "Gräberfeld Naturbad"

Quelle: Kreis Coesfeld

Gemäß § 9 (6) BauGB wird die Abgrenzung des Bodendenkmals auch im Rahmen der Bebauungsplanänderung nachrichtlich übernommen.

8 Ver- und Entsorgung (Energie und Wasser)

Die in den Erweiterungsgebieten vorgesehenen Maßnahmen werden sich nicht oder nur unwesentlich auf die im Plangebiet benötigten Energie- und Trinkwassermengen bzw. auf den Umfang der zu entsorgenden Abwässer auswirken.

Diesbezügliche Detailfragen, auch zur Löschwasserversorgung, werden im Rahmen der Ausführungsplanung geklärt.

9 Berücksichtigung umweltbezogener Belange

9.1 Umweltbericht – Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

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

Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung wird rechnerisch ein leichtes Absinken der ökologischen Wertigkeit der Erweiterungsbereiche nach Umsetzung der Planung ermittelt. Das Defizit von insgesamt 1.157 Punkten wird von der Stadt Olfen extern im Rahmen ihrer Ausgleichspoolkonzeption kompensiert.

Der Umweltbericht ist Anlage dieser Begründung.

9.2 Artenschutz

Die Überprüfung der Planung aus Sicht des Artenschutzes erfolgte ebenfalls durch das Büro Stelzig.⁶ Demnach ist die Umsetzung der Planung *"aus artenschutzrechtlicher Sicht zulässig, wenn*

- *vom 1.3. bis 30.9. keine Baumfällungen und kein Gehölzschnitt durchgeführt werden (BNatSchG § 39 Abs. 5),*
- *die Beleuchtung innerhalb der Erweiterungsbereiche zweckdienlich gehalten wird,*
- *(nördlicher Erweiterungsbereich:) die Baufeldräumung und die vollständige Bauphase des Funkmastes zum Schutz des Mäusebussards und des Graureihers und von europäischen Vogelarten nicht während der Hauptbrutzeit vom 15.3. bis 31.7. stattfinden,*
- *eine Neubewertung der Beeinträchtigungen für den Mäusebussard erfolgt, sofern im Zuge der Bauausführung Kranstellplätze oder Montageflächen innerhalb des Waldes und damit zusätzliche Baumfällungen außerhalb des festgesetzten Baufensters notwendig werden,*
- *(südlicher Erweiterungsbereich:) alle bauvorbereitenden Maßnahmen, wie z.B. die Räumung des Baufeldes zum Schutz der Brutvögel außerhalb der Brutzeit durchgeführt werden UND wenn – sofern nach der Baufeldfreimachung im Zeitraum 15. März bis 31 Juli Unterbrechungen mit Brachliegen der Baufläche mit einer Dauer von mehr als 14 Tagen eintreten sollten - die Bauarbeiten erst nach Überprüfung und Freigabe der Fläche durch eine ökologische Baubegleitung wieder aufgenommen werden."*

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag der Stufe II ist Anlage dieser Begründung.

⁵ "Umweltbericht zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen'; Büro Stelzig, Burghofstraße 6, 59494 Soest; Stand: Februar 2025

⁶ "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der Stufe II für die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 44 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen'; Büro Stelzig, Burghofstraße 6, 59494 Soest; Stand: Februar 2025

9.3 Immissionen

9.3.1 Geräuschimmissionen

Geräuschimmissionen, die die mehr als 220 m entfernt liegenden Wohnnutzungen am "Alleeweg" erheblich stören könnten, sind durch den Betrieb des geplanten Bikeparks nicht zu erwarten; motorgetriebene Fahrzeuge sind dort nicht zulässig. Auch die Nutzung der schon bestehenden Hundeauslaufläche hat bislang nicht zu immissionsbezogenen Konflikten geführt. Ungeachtet dessen ist auszuschließen, dass relevante Richtwerte aufgrund kumulativer Effekte im Zusammenwirken mit den anderen im Bereich "Naturbad" geplanten bzw. bereits vorhandenen Freizeitanlagen überschritten werden.

Zu diesem Zweck wurde eine Fortschreibung des im Zusammenhang mit der Aufstellung der ersten Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 erarbeiteten Gutachtens⁷ in Auftrag gegeben. Die auf Grundlage des Vorentwurfs zur 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 erfolgte Untersuchung kommt bezogen auf den Freizeitlärm⁸ zu dem Ergebnis, dass "die Immissionsrichtwerte des Freizeitlärmerslasses NRW an den untersuchten Immissionspunkten zur Tag- und zur Nachtzeit eingehalten werden. Die Nutzung des Hundeauslaufplatzes sollte jedoch auf die Tagzeiten (6:00 bis 22:00 Uhr) begrenzt werden. Diese im Gutachten genannte "Minderungsmaßnahme" wird in der Realität eingehalten. Nachts befinden sich i.d.R. keine Hunde auf der Auslaufläche.

Auf die durch den Straßenverkehr verursachten Geräuschimmissionen im Bereich des geplanten Hotelstandorts bzw. der Wohnmobilstellplätze wirkt sich die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 nicht aus.

Das aktuelle Gutachten⁹ ist Anlage dieser Begründung.

9.3.2 Einwirkungen durch elektromagnetische Felder

Für die Mobilfunkanlage liegt eine Standortbescheinigung¹⁰ *"zum Nachweis der Gewährleistung des Schutzes von Personen in den durch den Betrieb von ortsfesten Funkanlagen entstehenden elektromagnetischen Feldern"* vor. Diese weist, auf Grundlage der Merkmale des Mastes und der einzelnen dort beabsichtigten Sendeantennen, einen Sicherheitsabstand von 18,11 m aus. 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 festgesetzten Bauflächen des Sondergebiets weisen eine Entfernung von weit 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 demzufolge durch den Betrieb der Mobilfunkanlage nicht zu befürchten.

9.4 Kleinklima / Klima

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 hat die Entnahme einiger Bäume zur Folge. Dies ist notwendig, um die Mobilfunkanlage errichten zu können.

⁷ Richters und Hüls: "Schalltechnisches Gutachten –Immissionsprognose- / Bebauungsplan Nr. 44 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen' – 1. Änderung und Teilaufhebung / Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch Freizeitanlagen sowie durch den öffentlichen Straßenverkehr", Bericht Nr. L-5871-01/1; Ahaus, 22.11.2022

⁸ Berücksichtigt wurden als Geräuschquellen von Freizeitlärm das Naturbad, die geplante Wohnmobil-Stellfläche, ein möglicher Hotelstandort, der geplante Bikepark und die vorhandene Hundeauslaufläche.

⁹ Richters und Hüls: "Schalltechnisches Gutachten –Immissionsprognose- / Bebauungsplan Nr. 44 'Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen' – 2. Änderung und Erweiterung / Untersuchung der Geräuscheinwirkung durch Freizeitanlagen sowie durch den öffentlichen Straßenverkehr", Bericht Nr. L-5871-02; Ahaus, 30.10.2024

¹⁰ Standortbescheinigungsnummer: 59014471 / 59399 Olfen, Gemarkung Olfen-Kirchspiel, Flur 005, Flurstück 249, 242, 243 / Erteilungsdatum: 18.01.2021 / Bundesnetzagentur, Außenstelle Dortmund

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 Bereich der südlich des Naturbads gelegenen Erweiterungsfläche befindet sich bereits im Bestand ein Hundeauslaufplatz, der durch die Bauleitpläne planungsrechtlich gesichert wird. Der darüber hinaus vorgesehene Bikepark wird auf einer bislang intensiv-landwirtschaftlich genutzten Fläche entstehen. Wegen der geplanten Eingrünung der Anlage und der nicht vollständigen Versiegelung der Fläche sind auch hier keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das 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.

9.5 Hochwasserschutz

9.5.1 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Die Ziele und Grundsätze des am 1. September 2021 in Kraft getretenen länderübergreifenden Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Insbesondere sind dies die im Folgenden aufgeführten Vorgaben:

I.1.1 Ziel: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

I.2.1 Ziel: Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

II.1.1 Grundsatz: Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Einzugsgebieten nach § 3 Nummer 13 WHG¹¹ sollen hochwasserminimierende Aspekte berücksichtigt werden. Auf eine weitere Verringerung der Schadenspotentiale soll auch dort, wo technische Hochwasserschutzanlagen schon vorhanden sind, hingewirkt werden.

Für die beiden Geltungsbereiche der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 44 können Aussagen zur Hochwasserthematik auf Basis des vorliegenden Kartenmaterials der Stadt Olfen und auch auf Grundlage der Daten des Landes NRW getroffen werden.

9.5.2 Überschwemmungsgebiete

Die beiden Erweiterungsflächen liegen im Einzugsgebiet der nördlich in einer Entfernung von ca. 400 bzw. 770 m verlaufenden Stever. Die Plangebiete befinden sich nicht innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets der Stever; der Erweiterungsbereich Nord reicht allerdings unmittelbar an den Waldweg, der gleichzeitig die südliche Umgrenzung

¹¹ Einzugsgebiet nach § 3 Nr. 13 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist ein Gebiet, aus dem über oberirdische Gewässer der gesamte Oberflächenabfluss an einer einzigen Flussmündung, einem Ästuar oder einem Delta ins Meer gelangt.

des eingetragenen Überschwemmungsgebiets bildet, heran. Im Erweiterungsbereich Nord ist in einem Abstand von ca. 20 m zum Weg die Errichtung einer Funkanlage geplant; weitere bauliche oder sonstige Anlagen werden dort nicht errichtet. Der vorgesehene Stahlgittermast ist eine in Bezug auf Überschwemmungsgefahren unkritische Anlage. Weder führt er zu einer Verringerung eines möglichen Retentionsraums, noch ist die Anlage selbst empfindlich gegenüber Hochwasserereignissen.

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

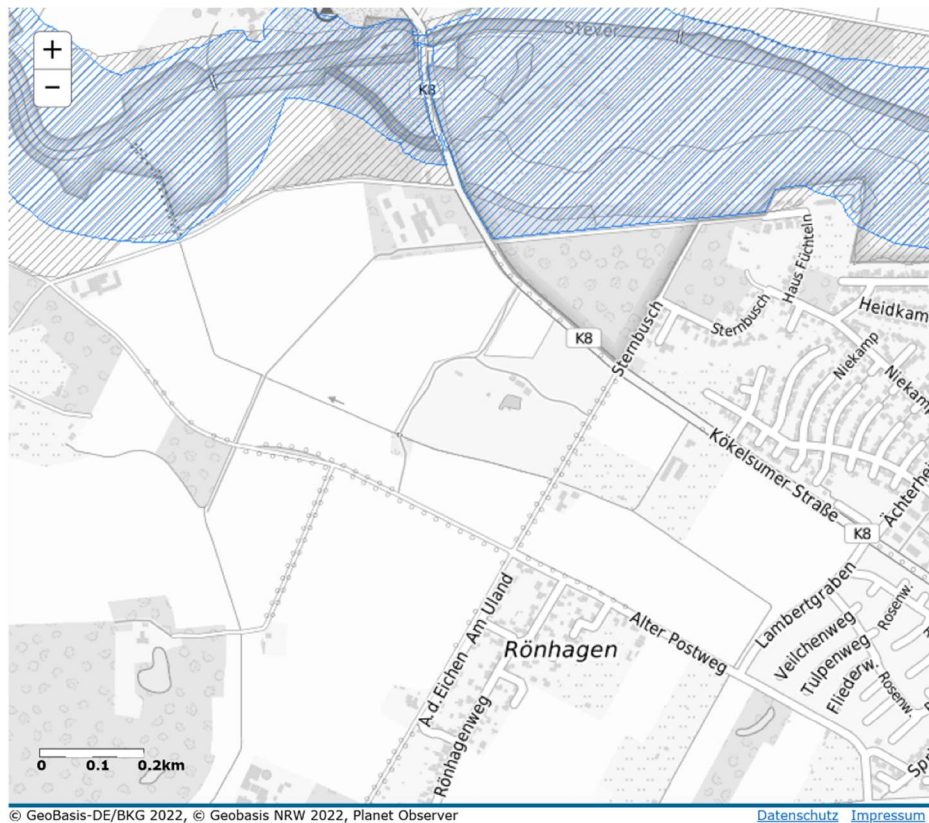


Abbildung 15: Festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Stever, Ausschnitt

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Stever ist blau schraffiert dargestellt.

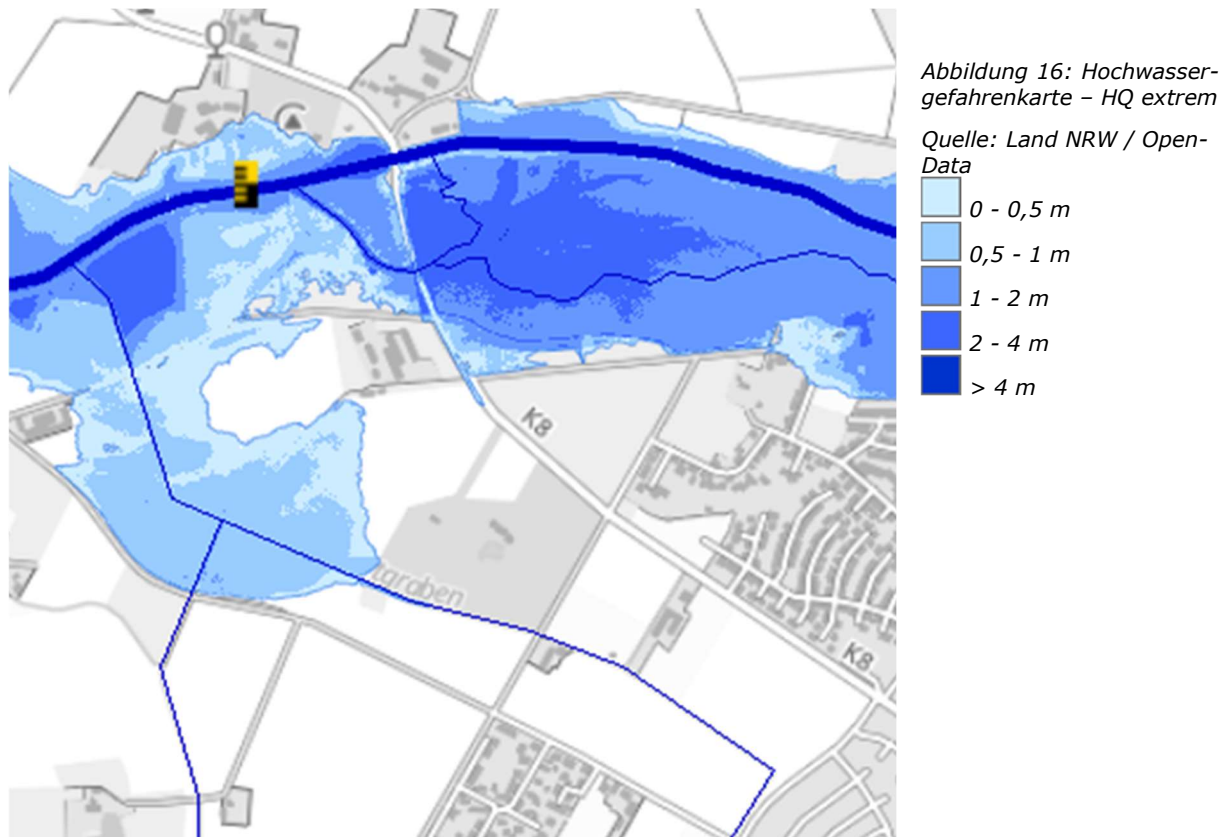
Quelle: Land NRW: "Überschwemmungsgebiete der Bezirksregierungen",

© GeoBasis DE/BKG 2022, © GeoBasis NRW 2022, Planet Observer

9.5.3 Hochwassergefahrenkarte NRW

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

Der Geltungsbereich des Ursprungsplans ist bei einem Extremhochwasser möglicherweise in seinem westlichen Randbereich von Überschwemmungen (0 – 0,5 m) betroffen. Die hier festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen liegen nahezu vollständig außerhalb dieser Zonen.



9.5.4 Starkregengefahrenkarten der Stadt Olfen

Die Starkregengefahrenkarten der Stadt Olfen (Abbildung 17 und Abbildung 18) zeigen, dass für den Geltungsbereich des Ursprungsplans mit den beiden Erweiterungsflächen 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. In den Geltungsbereichen der Bebauungsplanerweiterungen befinden sich, mit Ausnahme des geplanten Mobilfunkmastes, ausschließlich Freizeit- und Erholungsnutzungen mit geringen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten bezüglich möglicher Hochwasserrisiken. Unter Berücksichtigung dieser beiden Einflussfaktoren sind die Hochwasserrisiken für das Plangebiet als sehr gering einzustufen.

Umgekehrt haben auch die geplanten bzw. durch die Bebauungsplanung planungsrechtlich einzubindenden Vorhaben – Errichtung einer Mobilfunkanlage und eines Bikeparks sowie eines Hundeauslaufplatzes – keine nennenswerten Auswirkungen auf Hochwasserwahrscheinlichkeiten oder -gefahren. Es erfolgt keine erhebliche Flächenversiegelung. Lediglich im Zusammenhang mit dem Bau des Bikeparks sind auf Teilflächen Aufschüttungen geplant. Diese werden aber auch bei extremen und seltenen Regenereignissen nicht zu gesteigerten Hochwassergefahren für nachgeordnete Bereiche führen. Dies kann aus den Darstellungen der Starkregengefahrenkarten geschlossen werden, die für die Fläche des Bikeparks keine Überflutungen prognostizieren.



Abbildung 17: 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.

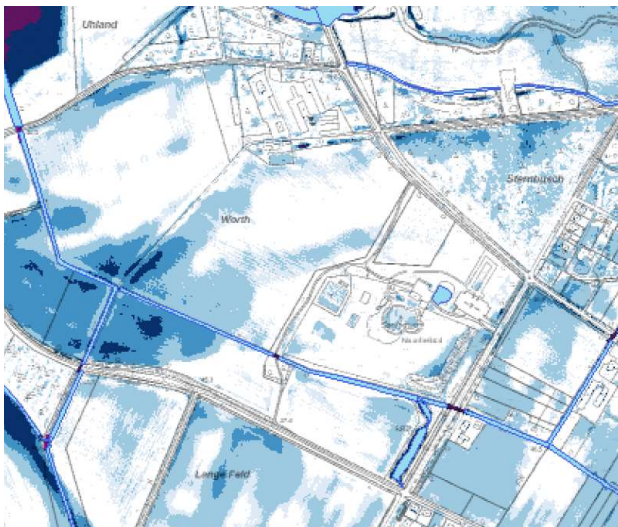


Abbildung 18: Starkregengefahrenkarte Extremereignis (Ausschnitt)

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.

10 Altlasten

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

11 Denkmalschutz

11.1 Baudenkmäler

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude.

11.2 Bodendenkmäler

Der Geltungsbereich des Ursprungsplans überlagert ein gemäß § 23 Denkmalschutzgesetz NRW in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragenes Bodendenkmal (siehe dazu auch die Ausführungen in Kapitel 7.4, "Bodendenkmal"). In den vergangenen Jahren haben dort Probeuntersuchungen stattgefunden. Diese belegen das Vorkommen eines Siedlungs- und Bestattungsortes aus der jüngeren Bronze- bis älteren Eisenzeit, eine mittelalterliche Wüstung und eine steinzeitliche Nutzung des Areals. Innerhalb des als "Bodendenkmal" gekennzeichneten Bereichs sind alle von baulichen Maßnahmen betroffenen Flächen im Vorfeld durch eine wissenschaftliche Ausgrabung zu untersuchen.

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

Anlagen:

- Umweltbericht
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnisches Gutachten - Immissionsprognose