

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden frühzeitig über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 21.02.2013 gebeten. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde ihnen zusammen mit der Begründung und den weiteren Anlagen zugesandt.

Grundsätzliche Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen. Die Ergebnisse dieses frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind auf den folgenden Seiten in tabellarischer Form zusammengefasst. Von der "RAG Deutsche Steinkohle" (Ifd. Nr. 1) und vom Kreis Coesfeld (Ifd. Nr. 2) wurden innerhalb der Beteiligungsfrist Anregungen und Hinweise gegeben. Die Stellungnahme der Bezirksregierung Münster (Dezernat "Immissionsschutz") (Ifd. Nr. 3) ist verspätet eingegangen. Der Fachdienst "Oberflächengewässer" des Kreises Coesfeld hat seine erste Stellungnahme nach detaillierter Erörterung des Sachverhalts und der Gegebenheiten in der Örtlichkeit korrigiert und der Stadt Olfen nachträglich per E-Mail am 02.04.2013 (Ifd. Nr. 2.4) die nun maßgebliche Einschätzung des Sachverhalts mitgeteilt.

Alle o.g. Stellungnahmen wurden im weiteren Verfahren berücksichtigt. Zudem hatte sich die Stadt Olfen dazu entschlossen, auf die im Vorentwurf vorgesehene Festsetzung Nr. 4 zu verzichten. Die darin geforderte Herstellung der Erschließungsflächen mit wasserdurchlässigen Oberflächen ist, wie die Erfahrungen zeigen, in der Umsetzung unrealistisch. Die damit beabsichtigte ortsnahe Versickerung des Oberflächenwassers kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht gelingen. Mit der im Planentwurf getroffenen Festsetzung einer "Fläche für die Rückhaltung und den Transport von Niederschlagswasser" wird sichergestellt, dass das Niederschlagswasser gem. § 51a Landeswassergesetz ohne Vermischung mit Schmutzwasser ortsnahe einem Gewässer zugeführt wird. Ein angemessener Umgang mit dem im Plangebiet anfallenden Regenwasser ist damit gewährleistet.

Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB:

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde unter Berücksichtigung der oben genannten, im Zusammenhang mit dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen überarbeitet. Auch erfolgte der von der Stadt Olfen angesichts der Bodenverhältnisse und der bisherigen Erfahrungen für sinnvoll erachtete Verzicht auf die Festsetzung zum Thema "Versickerung". Der Entwurf wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, erneut zugesandt. Die Behörden wurden um Stellungnahme bis zum 17.05.2013 gebeten. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 (1) BauGB durchgeführt.

Bedenken wurden im Rahmen dieses Beteiligungsverfahrens nicht vorgetragen. Hinweise wurden vom Fachdienst "Oberflächengewässer" des Kreises Coesfeld und von der Unteren Landschaftsbehörde gegeben (Ifd. Nr. 4.1 und 4.2).

Damit sind in Folge des zweiten Beteiligungsverfahrens keine weiteren Überarbeitungen oder Ergänzungen des Planentwurfs vorzunehmen.

FRÜHZEITIGES BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4 (1) BAUGB

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	<b>RAG</b>  <b>Deutsche Steinkohle</b>  Schreiben vom 01.02.2013	<p><b>1.:</b> "(...), zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanverfahrens werden seitens unserer Gesellschaft keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes könnte zukünftig bergbaulichen Einwirkungen unterliegen und sollte daher gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB – "Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind" – gekennzeichnet werden.</p> <p>(...)"</p>	<p><b>Zu 1:</b> Der Anregung wird nicht entsprochen. <u>Von der geforderten Kennzeichnung der Fläche wird abgesehen. Es wird jedoch ein zusätzlicher Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</u></p> <p>Im Bebauungsplan wird auf die Möglichkeit bergbaulicher Einwirkungen hingewiesen. Zudem wird den Bauherren empfohlen, Kontakt mit der RAG Deutsche Steinkohle aufzunehmen. Die angeregte "vorsorgliche" Kennzeichnung der Flächen ist damit nicht erforderlich.</p>
2.	<b>Kreis Coesfeld</b>  Schreiben vom 19.02.2013	<p><b>2.1</b> Brandschutzdienststelle:</p> <p>"Die Brandschutzdienststelle stimmt dem Bebauungsplan zu, wenn die hiermit vorgeschlagenen Bedingungen, Auflagen und Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden:</p> <p>1. Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nach Ziffer 5.1 IndBauR für Betriebe mit einer Abschnittsfläche bis zu 2.500 m<sup>2</sup> eine Löschwassermenge von 96 m<sup>3</sup>/h und für Betriebe mit einer Abschnittsfläche von mehr als 4.000 m<sup>2</sup> 192 m<sup>3</sup>/h für mind. 2 Stunden im Planbereich erforderlich. Zwischenwerte sind linear zu interpolieren. Sofern Betriebe mit besonderer Brandgefahr angesiedelt werden, können u.U. größere Löschwassermengen erforderlich werden.</p> <p>2. Die zur Löschwasserentnahme erforderlichen Hydranten sind gem. DVGW-Regelwerk "Arbeitsblatt W 331" anzuordnen.</p> <p>3. Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 17 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Stadt Olfen nicht über ein Hubrettungsgerät (z.B. Kraftfahrdrehleiter) verfügt."</p>	<p><b>Zu 2.1:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. <u>Die Aussagen zur Löschwasserversorgung werden in den Gliederungspunkt "Ver- und Entsorgung" der Begründung aufgenommen.</u></p>

FRÜHZEITIGES BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4 (1) BAUGB

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	<b>Kreis Coesfeld</b>  Schreiben vom 19.02.2013	<b>2.2</b> Fachdienst Immissionsschutz: "Seitens des Fachdienstes Immissionsschutz werden die getroffenen textlichen Festsetzungen bezüglich der Gliederung gemäß Abstandserlass 2007, insbesondere aber der Unzulässigkeit von betrieblichem Wohnen gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauGB ausdrücklich begrüßt. Es werden keine weiteren Anregungen vorgetragen."	-
		<b>2.3</b> Fachdienst Oberflächengewässer: <i>(Die Stellungnahme vom 19.02.2013 wurde durch die Untenstehende vom 02.04.2013 ersetzt.)</i>	-
	<b>Kreis Coesfeld</b>  E-Mail vom 02.04.2013	<b>2.4</b> Fachdienst Oberflächengewässer: "(...) Der Wasserlauf 101.0 beginnt zur Zeit am Lehmkamp und verläuft in nordöstliche Richtung. Ihren Angaben gemäß entwässert die Straße Lehmkamp über einen aus Norden und einen aus Süden kommenden Straßenseitengraben in dieses Gewässer. Mit der Realisierung des Gewerbegebietes erfüllt der Graben lediglich noch den Zweck die Straßenentwässerung abzuführen und stellt damit keine natürliche Vorflut für mehrere Grundstücke mehr dar. Er verliert somit rechtlich seine Funktion als fließendes Gewässer. Zwischen der als Straßenfläche ausgewiesenen Fläche und der Gewässerfläche ist kein Abstand erforderlich. Es ist wichtig den Graben als Entwässerungsgraben für die Straßenentwässerung offen und funktionstüchtig zu erhalten. Konsequenter weise ist dieses Teilstück des Grabens dann nicht mehr vom Wasser- und Bodenverband, sondern von der Stadt Olfen durchzuführen."	<u><b>Zu 2.4:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Entsprechende Ausführungen werden in die Begründung in den Gliederungspunkt Nr. 7 "Gewässerrandstreifen" aufgenommen.</u>

FRÜHZEITIGES BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4 (1) BAUGB

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	<u>Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)</u>
2.	<b>Kreis Coesfeld</b>  Schreiben vom 19.02.2013	<p><b>2.5</b> Fachdienst Kommunale Abwasserbeseitigung:</p> <p>"Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Abwasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Aufstellung des B-Planes. Es wird auf die erforderlichen Verfahren gem. §§ 58 I LWG (Anzeige Kanalnetz / Regenrückhaltung) und 8, 9 und 10 WHG (Gewässerbenutzung) hingewiesen. Im Rahmen der o.g. Verfahren sind u.a. Aussagen zu folgenden Punkten zu machen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hydraulische und stoffliche Belastbarkeit des Einleitgewässers</li> <li>- Verschmutzungsgrad und Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (s. Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 'Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren' (Trennerlass)</li> </ul> <p>Vor Antragstellung wird um Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit Herrn Volmer (Durchwahl: 18-7333) gebeten."</p>	<p><u><b>Zu 2.5:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und in den Gliederungspunkt "Ver- und Entsorgung" der Begründung aufgenommen.</u></p>
		<p><b>2.6</b> Fachdienst Untere Landschaftsbehörde:</p> <p>"Seitens der Unteren Landschaftsbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von etwa 14.000 Biotopwertpunkten kann über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Die entsprechende Fläche ist dem Bebauungsplan zuzuordnen und eine aktualisierte Bilanz für den Bereich der Steveraue vorzulegen."</p>	<p><u><b>Zu 2.6:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u></p>

FRÜHZEITIGES BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4 (1) BAUGB

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	<b>Bezirksregierung Münster, Dez. 53, Imm.-Schutz</b>  Schreiben vom 01.03.2013	<p><b>3.:</b> (...)</p> <p>In der Begründung des Bebauungsplanes wird nicht auf § 50 BImSchG bzw. einer Gliederung des Plangebietes gemäß den Abständen des Anhanges I des Leitfadens der Kommission für Anlagensicherheit – KAS 18 eingegangen. Daher wird davon ausgegangen, dass eine Ansiedlung von Betriebsbereichen gem. § 3 Abs. 5a BImSchG nicht beabsichtigt ist.</p> <p>Es wird aufgrund dessen angeregt, die folgende Festsetzung mit in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Eine Ansiedlung von Betriebsbereichen (§ 3 Abs. 5a BImSchG) bzw. von Anlagen, in denen entsprechende Mengen gefährlicher Stoffe eingesetzt werden und die aufgrund dessen unter den Geltungsbereich der 12. BImSchV – Störfallverordnung fallen, ist nicht zulässig."</p>	<p><b>Zu 3:</b> Der Anregung wird entsprochen.</p> <p>Die in der Stellungnahme vorgeschlagene Festsetzung wird unter 1. Art der baulichen Nutzung / 1.2 Gliederung / Einschränkungen gem. § 1 (4) BauN-VO in den Bebauungsplan aufgenommen. Entsprechende Erläuterungen werden in die Begründung aufgenommen (Gliederungspunkt Nr. 5.1.2 "Einschränkung der zulässigen Nutzungen").</p>

BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4 (2) BAUGB

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	<b>Kreis Coesfeld</b>  Schreiben vom 16.05.2013	<p><b>4.1</b> Fachdienst Oberflächengewässer:</p> <p>"(...) Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Beschreibung des zukünftigen Entwässerungsgrabens mit der Bitte um Feststellung der rechtlichen Eigenschaft des Grabens dem Fachdienst vorzulegen."</p> <p><b>4.2</b> Untere Landschaftsbehörde:</p> <p>"Seitens der Unteren Landschaftsbehörde bestehen ebenfalls keine grundsätzlichen Bedenken. Das rechnerisch ermittelte Kompensationsdefizit in Höhe von etwa 14.000 Biotopwertpunkten kann über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Die entsprechende Fläche ist dem Bebauungsplan zuzuordnen und eine aktualisierte Bilanz für den Bereich der Steveraue vorzulegen."</p>	<p><b>Zu 4.1:</b> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Entwässerungsplanung mit den entsprechenden Angaben wird im weiteren Verfahren dem Fachdienst "Oberflächengewässer" des Kreises Coesfeld vorgelegt.</p> <p><b>Zu 4.2:</b> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Ausgleich wird über das Ökokonto erfolgen. Eine entsprechend aktualisierte Bilanzierung wird der Unteren Landschaftsbehörde vorgelegt.</p>