

Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, mit Schreiben vom 01.10.2014 zugesandt.

Stellungnahmen zur Planung wurden abgegeben von:

1. LWL - Archäologie für Westfalen
2. Deutsche Telekom Technik GmbH
3. Stadt Datteln
4. Kreis Coesfeld
5. Kreis Recklinghausen
6. Bezirksregierung Münster
7. Bezirksregierung Münster (Folgeschreiben)

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	LWL Schreiben vom 07.10.2014	1: "(...) Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o. g. Planung. Da jedoch Luftbilder in der näheren Umgebung Hinweise auf archäologische Fundstellen geben, bitten wir, zu dem bereits aufgenommenen Hinweis betr. archäologischer Bodenfunde noch folgende Punkte hinzuzufügen: 1. Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vor Beginn der LWL-Archäologie für Westfalen – Außenstelle Münster – An den Speichern 7, 48157 Münster schriftlich mitzuteilen. 2. Der LWL-Archäologie für Westfalen oder ihren Beauftragten ist das Betreten des betroffenen Grundstücks zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 28 DSchG NRW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten. (...)"	<u>Zu 1:</u> Der Anregung wird gefolgt. Die Hinweise im Bebauungsplan werden wie vorgeschlagen ergänzt.
2.	Deutsche Telekom Schreiben vom 15.10.2014	2: "(...) Im betroffenen Plangebiet sind Telekommunikationslinien (Tk-Linien) der Telekom vorhanden, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Es ist nicht ausgeschlossen, dass diese Tk-Linien in ihrem Bestand und in ihrem weiteren Betrieb gefährdet sind. Die Aufwendungen der Telekom müssen bei der Verwirklichung des Bebauungsplans so gering wie möglich gehalten werden. Deshalb bitten wir, unsere Belange wie folgt zu berücksichtigen: Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen Tk-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten deshalb, konkrete Maßnahmen so auf die vorhandenen Tk-Linien abzustimmen, dass eine Veränderung oder Verlegung der Tk-Linien vermieden werden kann. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Tk-Linien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Tk-Linien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Tk-Linien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für eine gegebenenfalls zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Tk-Linien der Telekom vorzusehen. Zur eventuellen Versorgung neu zu errichtender Gebäude mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Tk-Linien im Plangebiet erforderlich. (...)"	<u>Zu 2:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Stadt Datteln E-Mail vom 23.10.2014	3: "(...) durch die o.g. Änderung werden Belange der Stadt Datteln nicht berührt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei diesem Verfahren <u>nicht</u> um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Daher kann das Verfahren nicht nach § 13 a BauGB abgewickelt werden. (...)"	Zu 3: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>(siehe dazu auch die Abwägung unter lfd. Nr. 6.1 dieser Tabelle)</i>
4.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 13.11.2014	4.: Brandschutzdienststelle: "(...) Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist gem. DVGW-Regelwerk „Arbeitsblatt W 405“ Abschnitt 5 i.V.m. Tabelle 1 des z.g. Arbeitsblattes für Gewerbebetriebe (GE) mit bis zu 3 Vollgeschossen eine Löschwassermenge von 96 m³/h für eine Löschzeit von 2 Stunden erforderlich. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 1 FSHG Aufgabe der Gemeinde. (...)"	Zu 4: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
5.	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 14.11.2014	5: Untere Landschaftsbehörde: "(...) <u>Hinweis:</u> Ich weise darauf hin, dass für die straßenbegleitende Baumpflanzung entlang des Weges im Westen des Plangebietes sowie den Gehölzbestand um das Regenwasserklärbecken keine Festsetzungen im Bebauungsplan zum Erhalt oder Entwicklung getroffen worden sind. (...)"	Zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. <i>(Zu den angesprochenen Strukturen gibt es auch im rechtskräftigen und nun zu ändernden Bebauungsplan keine Festsetzungen. Unklar ist, welche "straßenbegleitenden Baumpflanzungen" in der Anregung gemeint sind. Die Standorte erhaltenswerter Laubbäume befinden sich außerhalb des Plangebietes.)</i>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
6.	Bezirks- regierung Münster Schreiben vom 20.11.2014	6.1: "(...)" Aus landesplanerischer Sicht erfolgt zu diesem Zeitpunkt hierzu noch keine Stellungnahme, da mein Dezernat für Städtebau folgende Bedenken erhebt: Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB liegen <u>nicht</u> vor, da es sich <u>nicht</u> um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Das Plangebiet liegt <u>nicht</u> innerhalb eines bebauten Siedlungszusammenhanges der Stadt Olfen. Die benachbarte Bebauung ist planungsrechtlich gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans dem Außenbereich zugeordnet. Mit der vorliegenden Planung wird eine Erweiterung der Gewerbefläche in den Außenbereich beabsichtigt. Da es sich hiermit um eine Änderung des Flächennutzungsplans von einer landwirtschaftlichen Fläche in Gewerbefläche handelt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dieses kann im Parallelverfahren erfolgen.	<u>Zu 6.1:</u> Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Stadt Olfen ist der Meinung, dass der § 13a BauGB hier Anwendung finden und das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden kann: Ein Bebauungsplan für die "Nachverdichtung" kann gem. § 13a Satz 1 im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Mit der beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes wird eine Intensivierung der Nutzungsmöglichkeiten auf dem bestehenden Betriebsgelände ermöglicht. Zudem wird das Gebiet hinsichtlich der Festsetzungen z.B. zum Immissionsschutz den städtebaulichen Erfordernissen angepasst. Bei dem Plangebiet handelt es sich zu ca. 96 % um Flächen, die im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegen und damit für Maßnahmen der "Innenentwicklung" in Frage kommen. Die beiden vorgenommenen Erweiterungen des Gewerbegebietes in den "Außenbereich" hinein umfassen insgesamt ca. 4 % des Geltungsbereiches und damit ausgesprochen untergeordnete Teilbereiche. Die einbezogenen Bereiche sind durch die bestehenden Nutzungen bzw. die vorhandene Bebauung bereits stark vorgeprägt. Die geringfügige Erweiterung im Süden stellt eine Abrundung des Gewerbegebietes dar. Mit der Erweiterung im Norden wird die planungsrechtliche Grundlage ausschließlich für eine dort vorhandene, kleine Ausstellungsfläche geschaffen. Die Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" als eine nicht konkrete Standortzuweisung steht dieser Bebauungsplanänderung nicht entgegen. Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind zudem gem. § 13a (2) Nr. 2 BauGB zulässig, wenn die städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes dadurch nicht beeinträchtigt wird. Es ist ja gerade Ziel der Bebauungsplanänderung, zu gewährleisten, dass der vorhandene Betrieb mit seinen baulichen Anlagen und den Betriebsabläufen auch zukünftig mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der in § 1 BauGB aufgeführten Belange vereinbar ist. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.
		6.2: Hinweis: Die Bauleitplanverfahren sind gemäß § 2 BauGB aufzustellen. Für die Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) liegen die Voraussetzungen nicht vor, da die beabsichtigte Änderung die Grundzüge der Planung berührt. "(...)"	<u>Zu 6.2:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
7.	Bezirks- regierung Münster Schreiben vom 24.02.2015	7.1: "(...)" mit Schreiben vom 03.02.2015 bitten Sie um Rückmeldung bezüglich der Anwendung des § 13a BauGB zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Mengelkamp". Seitens des Dezernates 35 bleiben die in der Stellungnahme vom 20.11.14 formulierten Bedenken bestehen. Es wird weiterhin ein formales Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans empfohlen. Die Wahl des Bauleitplanverfahrens obliegt jedoch der kommunalen Planungshoheit.	<u>Zu 7.1:</u> Die Bedenken werden zurückgewiesen. Die Stadt Olfen vertritt nach wie vor die Ansicht, dass der § 13a BauGB hier Anwendung finden und das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden kann. Es wird auf die unter der lfd. Nr. 6.1 dieser Tabelle formulierte Abwägung des Sachverhalts verwiesen.
		7.2: "(...)" Aus landesplanerischer Sicht gibt es zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 "Gewerbegebiet Mergelkamp" folgende Einschätzung: Es wird Planungsrecht für zwei geringfügige Erweiterungen (200 qm und 50 qm) eines vorhandenen Betriebes im Außenbereich des Ortsteils Vinnun (< 2000 Einwohner) geschaffen. Nach Ziel B.III.1.23 des geltenden LEP darf Freiraum nur in Anspruch genommen werden, wenn der Flächenbedarf für eine siedlungsräumliche Nutzung nicht innerhalb des Siedlungsbereichs gedeckt werden kann. Für gewerbliche Nutzungen gilt, dass vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich Möglichkeiten zur Mobilisierung von Bauland in innerstädtischen Flächen auszuschöpfen sind (Ziel C.II.2.2). Diese im geltenden LEP definierten Voraussetzungen sind erfüllt. Der Flächenbedarf ist an einen vorhandenen Betrieb gebunden; Flächen innerhalb des Siedlungsraums kommen für die Erweiterung dieses Betriebes nicht in Betracht. Wegen der Geringfügigkeit der Erweiterung kommt auch keine Verlegung des Betriebs an einen innerörtlichen Standort in Betracht. Weiterhin ist Grundsatz 8.4 des Regionalplans Münsterland zu berücksichtigen: "In dem im Freiraum gelegenen, zeichnerisch nicht dargestellten Ortsteilen unter 2000 Einwohnern soll sich die siedlungsstrukturelle Entwicklung vor allem am Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung und Betriebe ausrichten." Die geringfügige Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes ist mit der Kernaussage dieses Grundsatzes vereinbar. Demnach gibt es keine Ziele der Raumordnung, die dieser Planung entgegenstehen.	<u>Zu 7.2:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

(...)"