Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 12.10.2016 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens sind auf den folgenden Seiten in tabellarischer Form zusammengefasst.

B E T E I L I G U N G S V E R F A H R E N N A C H § 4 (2) B A U G B			
Nr.	**TÖB**	**Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen**	**Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)**
1.	**Stadt Datteln** Schreiben vom 09.11.2016	"(...) **1.1:** zunächst möchte ich auf meine Stellungnahme zur o.g. Bauleitplanung vom 14.11.2014 verweisen (s. Anlage), die im Hinblick auf die Belange der Stadt Datteln nach wie vor grundsätzlich berücksichtigt werden sollte. Dabei wurden die Grundsätze und Ziele angesprochen, die eine bedarfsgerechte und flächensparende Siedlungsentwicklung betreffen und damit den aktuellen Leitsätzen des neuen Landesentwicklungsplanes NRW entsprechen. **1.2:** Nach dem nunmehr in der Begründung zur FNP-Änderung dargestellten Flächenbedarf ist festzustellen, dass der entsprechende Nachweis teilweise nicht nachvollziehbar erscheint. In der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde eine Fläche von 20,2 ha benannt (vgl. Begründung vom 10.6.14). In der aktuellen Begründung werden nunmehr „ca. 19 ha“ angegeben, obwohl der Geltungsbereich im nordöstlichen Teilgebiet deutlich erweitert wurde.	**zu 1.1:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu der im frühzeitigen Beteiligungsverfahren abgegebenen Stellungnahme der Stadt Datteln vom 14.11.2014 hat der Rat der Stadt Olfen in seiner Sitzung am 06.10.2016 einen Beschluss gefasst. **zu 1.2:** Die Bedenken werden zurückgewiesen. Der in 2014 entwickelte Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung umfasste zwei Teilbereiche und insgesamt ca. 20,2 ha: einen westlich der Kreisstraße befindlichen kleineren Änderungsbereich mit ca. 27.600 m² und einen Bereich östlich der Kreisstraße mit einer Größe von ca.174.460 m². Im Entwurf vom 15.09.2016 wurde auf die Fläche westlich der Kreisstraße vollständig verzichtet, während der Änderungsbereich im Nordosten um ca. 15.100 m² erweitert wurde, so dass die Gesamtfläche nun ca. 189.560 m² aufweist.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	**Stadt Datteln** Schreiben vom 09.11.2016	**1.3:** Weiterhin werden auch Reserveflächen von knapp 3 ha benannt, mit dem Hinweis, dass Grundstücke in einem Industriegebiet nicht der aktuellen Nachfrage entsprechen und ungeeignet seien. Dazu möchte ich darauf hinweisen, dass per Bebauungsplanänderung jederzeit entsprechende Umwidmungen von Industrie- in Gewerbegebiete erfolgen können.	**zu 1.3:** Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die darin implizierte Anregung, den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Olfen-Ost Teil I" zu ändern, wird zurückgewiesen. In der Stellungnahme wird auf die derzeit noch nicht vermarkteten bzw. gewerblich genutzten Grundstücke im Gebiet des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Olfen-Ost / Teil I" verwiesen. Diese Planung hat 2005 Rechtskraft erlangt und schon heute stehen von den damals entwickelten 13 ha nur noch ca. 2,9 ha zur Verfügung. Der Begriff "Reserveflächen" beschreibt die Situation in diesem Zusammenhang nicht sachgerecht. Wenig sinnvoll und nicht im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklungsplanung ist in vorliegendem Fall die Anregung, bei fehlender Kongruenz zwischen den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Investorenwünschen Bebauungsplanänderungen einzuleiten. Neben der Tatsache, dass auch diese Verfahren Zeit beanspruchen, lassen die zu beobachtenden Entwicklungen in der jüngeren Vergangenheit und die vorhandene Nachfragesituation die Schlussfolgerung zu, dass die Grundstücke des Gebietes "Olfen-Ost / Teil I" in naher Zukunft vollständig vermarktet sein werden. Auch darf eine auf lange Sicht angelegte Stadtentwicklungsplanung nicht ausschließlich auf aktuell vorgetragene Investorenwünsche reagieren, sondern muss verschiedene Interessen, Belange und auch das Funktionieren des gesamtstädtischen Systems in die Überlegungen einbeziehen und gegeneinander abwägen. Vor diesem Hintergrund sind 2005 die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Olfen-Ost / Teil I" konzipiert worden, die mit Blick auf die Nutzbarkeit der Flächen und ihre Einbettung in die Rahmenkonzeption derzeit nicht in Frage gestellt werden.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	**Stadt Datteln** Schreiben vom 09.11.2016	**1.4:** Im Zusammenhang mit dem im aktuellen Regionalplan Münsterland (Bekanntmachung 27.6.14) dargestellten Grundsätzen und Zielen (Ziele 14.1 – 14.8) ist festzustellen, dass der im Jahre 2010 ermittelte Gewerbeflächen-Bedarf (19,8 ha) – unter Berücksichtigung bzw. Abzug der ermittelten Reserveflächen – auch quantitativ deutlich überschritten wird.	**Zu 1.4:** Die Bedenken werden zurückgewiesen. Im Stadtgebiet Olfen wird sich die Entwicklung von Gewerbe- und Industriegebieten mangels Alternativen auf lange Sicht auf die Flächen im Südosten der B 235 fokussieren, da dies wirtschaftliche, flächensparende und umweltschonende städtebauliche Lösungen ermöglicht. Dementsprechend liegt der Planung ein Zeitraum von wesentlich mehr als 10 Jahren zugrunde. Die zunehmenden Geruchsemissionen der sich ausweitenden landwirtschaftlichen Tierhaltungsbetriebe können die Entwicklung weiterer Gewerbegebiete im räumlichen Zusammenhang mit dem derzeit regionalplanerisch ausgewiesenen GIB erschweren oder unmöglich machen. Vor diesem Hintergrund muss der Planungshorizont über das Jahr 2025 hinausreichen. Die langfristig benötigten Flächen sind frühzeitig mit planungsrechtlichen Optionen für die Inanspruchnahme durch gewerbliche Nutzungen zu belegen. Sofern dies nicht gelingt, wird aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbegrundstücken auf absehbare Zeit die Ausweisung möglicherweise isolierter Standorte zwingend erforderlich werden. Damit verbunden sind ein höherer Erschließungsaufwand, ein dementsprechend größerer Flächenverbrauch und möglicherweise auch erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Der zusätzliche Gewerbeflächenbedarf von 19,8 ha wurde im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes ermittelt. Die zu dem Zeitpunkt bereits regional- und bauleitplanerisch gesicherten Flächen im Gewerbegebiet "Olfen-Ost / Teil I" finden dabei keine Berücksichtigung.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	**Stadt Datteln** Schreiben vom 09.11.2016	**1.5:** In den offenzulegenden Planentwürfen ist auch zu erkennen, dass die Bauleitpläne nach wie vor auch räumlich nicht diesem Regionalplan entsprechen. Es gibt im südlichen und östlichen Bereich deutliche Abweichungen gegenüber dem Regionalplan, die sich nunmehr durch Erweiterung des Geltungsbereiches nach Osten noch erheblicher darstellen.	**zu 1.5:** Die Bedenken werden zurückgewiesen. Nach einem Erörterungstermin mit der Bezirksregierung wurde die Abgrenzung des Plangebietes verändert. Die in der Anregung angesprochene Abweichung von den Darstellungen des Regionalplanes im Südosten ist unkritisch und wird beibehalten. Die westlich der Kreisstraße befindlichen Bereiche werden zurückgenommen, während im Norden eine Teilfläche ergänzt wird. Die Abstimmung mit der Bezirksregierung ergab, dass die Abgrenzung des Gewerbegebietes in dieser Form hinreichend genau mit den zeichnerischen Darstellungen im Regionalplan übereinstimmt.
		1.6: Die Stadt Datteln bittet daher – insbesondere auch im Hinblick auf die außergewöhnliche Größe des Plangebietes - um Berücksichtigung der vorgetragenen Belange und Hinweise. Gleichzeitig wird angeregt, das Bebauungsplanverfahren abschnittsweise in mehreren Verfahren mit kleineren Teilflächen durchzuführen, so dass entsprechend dem sich tatsächlich abzeichnenden Bedarf die Gewerbeflächen schrittweise und somit auch flächensparender entwickelt werden können. (...)"	**zu 1.6:** Die Anregung wird zurückgewiesen. *Die Anregung bezieht sich nicht auf den Flächennutzungsplan. Diesbezüglich wird auf die im Rahmen den im Bebauungsplanverfahren formulierten Abwägungs- und Beschlussvorschlag verwiesen.*

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	**Landwirtschaftskammer NRW** Schreiben vom 11.11.2016	**2.1:** "(...) Durch die Planung werden landwirtschaftliche Nutzflächen unwiderruflich in Anspruch genommen. Insofern bestehen grundsätzlich aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen die Planung. Um nicht weitere landwirtschaftliche Flächen in Anspruch zu nehmen sollten sämtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb von landwirtschaftlichen Flächen bzw. zumindest innerhalb von Naturschutzgebieten (z. B. Steveraue) durchgeführt werden. Auf den Bestandsschutz und die weitere Entwicklung der im Umkreis des Plangebietes liegenden landwirtschaftlichen Betriebe wird hingewiesen. Die weitere Entwicklung dieser landwirtschaftlichen Betriebe muss gewährleistet sein. Ein landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb verliert durch die Planung ca. 8 ha Pachtfläche. Es wird angeregt, diesem Betrieb bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein.	**zu 2.1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stadt Olfen führt die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Rahmen ihrer Ausgleichspoolkonzeption, wie auch in der Stellungnahme gewünscht, im Bereich der Steveraue durch. Sofern dies gewünscht ist, wird die Stadt Olfen die Landwirte bei der Suche nach neuen Flächen bzw. den diesbezüglich notwendigen Umstrukturierungen unterstützen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	**Landwirtschaftskammer NRW** Schreiben vom 11.11.2016	**2.2:** Aus landwirtschaftlicher Sicht wird gefordert, die Formulierungen in der Begründung zum Flächennutzungsplan auf der Seite 7 (Punkt 5.2.2) zu überarbeiten. In diesem Abschnitt wird die Landwirtschaft diffamiert und mit Vorurteilen, die jeglicher objektiver Betrachtung entbehren, belegt. Der Strukturwandel führt zwar zu größeren Betrieben, der Landschaftsraum wird jedoch keinesfalls dadurch beeinträchtigt. Die bestehenden Flächenstrukturen werden nicht verändert, so dass keinesfalls von einer „ausgeräumten Landschaft sowie das vermehrte Auftreten von Monokulturen" gesprochen werden kann. Dass die „Massentierhaltung" (dieser Begriff wird nicht definiert) mit einer „erheblichen Boden- und Luftverunreinigung sowie Geruchsbelastungen" einhergeht, ist eine Unterstellung, die zurückgewiesen werden muss. Das Münsterland ist geprägt durch landwirtschaftliche Familienbetriebe, die verantwortungsvoll mit den zur Verfügung stehenden Ressourcen umzugehen wissen. Vor dem Hintergrund der im Textteil aufgeführten pauschalen Vorwürfe kann der Begründung zwar zugestimmt werden, wenn eine umfassende Anpassung an die tatsächlichen Verhältnisse vorgenommen wird. (...)"	**zu 2.2:** Die Anregung wird zurückgewiesen. Im Rahmen der Begründung wird die Notwendigkeit der Inanspruchnahme der Ressource "Boden" dargelegt. Neben der essenziellen Bedeutung der Landwirtschaft werden daher auch die Begleiterscheinungen der in den vergangenen Jahrzehnten zu beobachtenden Tendenzen und ihre Folgewirkungen für die Stadtentwicklung umrissen. Diese Zusammenhänge erfordern neben anderen Faktoren zwingend eine auf sehr lange Sicht angelegte und flächenmäßig umfangreiche Planung des Gewerbegebietes. Die in der Stellungnahme angesprochenen Ausführungen in der Begründung haben keineswegs zum Ziel, die Landwirtschaft zu diffamieren. Sie beschreiben lediglich allgemeine Entwicklungen und Auswirkungen des landwirtschaftlichen Strukturwandels auch auf die Stadtentwicklung, z.B. im Hinblick auf Emissionen, wie sie sich einem objektiven Beobachter darstellen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	**Straßen NRW** Schreiben vom 16.11.2016	**3:** "(...) Das von Ihnen ausgewiesene Plangebiet liegt außerhalb der Ortsdurchfahrt der Stadt Olfen, südlich der Bundesstraße 235 „Selmener Straße" und grenzt in den Streckenabschnitten 33 bis 34 unmittelbar an die Bundesstraße an. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 20,2 ha. Durch die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen und der Aufstellung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Olfen Ost / Teil II" soll die planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden, um das vorhandene Gewerbegebiet „Olfen Ost Teil I" zu erweitern. Im Bebauungsplan sind textliche Festsetzungen und Hinweise zum Abstand von baulichen Anlagen zur Bundesstraße und zu Werbeanlagen (Anbauverbots- / Anbaubeschränkungszone) im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes enthalten. Ferner sind entsprechende Bereiche ohne Ein – und Ausfahrt im Bebauungsplan festgesetzt. Das Gewerbegebiet Olfen Ost soll über den Netzknotenpunkt (4210 046) erschlossen werden. Die leistungsfähige und verkehrssichere Abwickelung des zukünftigen Verkehrsaufkommens ist über eine Anbindung an den Kreisverkehr Bundesstraße 235, Kreisstraße 9, „Vinnumer Landweg" sichergestellt. Vor diesem Hintergrund bestehen seitens der Regionalniederlassung Münsterland keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorgenannte Bauleitplanung, sofern die nachfolgenden Punkte im weiteren Verfahren berücksichtigt werden: 1. Die an die Bundesstraße angrenzenden Bauvorhaben (wie z. B. Erschließungsanlagen, Parkplätze, Ausstellungs- und Lagerflächen) sind aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs so zu beleuchten und durch ausreichend hohe und dichte Einfriedigung, Bepflanzung zum Schutze der Verkehrsteilnehmer abzuschirmen, dass der übergeordnete Verkehr auf der Bundesstraße weder geblendet noch abgelenkt wird. 2. Bei den im Bebauungsplan unter Punkt 6.4 „Nebenanlagen" aufgeführten Stellplätzen ist zu beachten, dass gemäß § 9 Abs. 1 FStrG neben der eigentlichen Hochbauanlage auch die dazugehörigen Pflichtstellplätze nach der jeweiligen Nutzung des Hochbaus nach § 51 BauO NRW außerhalb der festgesetzten Anbauverbotszone liegen müssen.	**zu 3:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. *Die Hinweise 1-5 beziehen sich nicht auf den Flächennutzungsplan. Diesbezüglich wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens formulierten Abwägungs- und Beschlussvorschläge verwiesen.*

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	**Straßen NRW** Schreiben vom 16.11.2016	3. Hinsichtlich der im Ausnahmefall zulässigen Betriebswohnungen (GE^{w}-1) wird von hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass eventuelle Ansprüche auf aktiven oder passiven Lärmschutz gegenüber dem Straßenbaulastträger der Bundesstraße nicht geltend gemacht werden können, da die Aufstellung der Bauleitplanung in Kenntnis der Bundesstraße durchgeführt wird. 4. Die im Bebauungsplan festgesetzte Pflanzfläche Pf-2 grenzt unmittelbar an die Böschungsentwässerung der Bundesstraße 235 an. Zwischen dem Plangebiet und der außenliegenden Böschungsoberkante ist ein hinreichender min. 3,00 m breiter Streifen für den Unterhaltungsdienst dauerhaft von Hindernissen freizuhalten. 5. In dem Bebauungsplan sind im Einmündungsbereich der Kreisverkehrsanlage die Sichtfelder gemäß den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen RAL 2012, Abschnitt 6.6 festzusetzen. Die Sichtfelder sind dauerhaft freizuhalten. (...)"	

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	**Kreis Coesfeld** Schreiben vom 17.11.2016	"(...) **4.1:** gegen die vorliegende Bauleitplanung der Stadt Olfen, 14. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Olfen-Ost II" der Stadt Olfen, bestehen seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** keine Bedenken. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.48 liegen keine schutzwürdigen Böden vor. Eine besondere Kompensation im Hinblick auf schutzwürdige Böden ist daher nicht erforderlich. Gemäß Eingriffs- und Ausgleichsbilanz wurde der Eingriff entsprechend berücksichtigt. Die detaillierte Festlegung von Kompensationsmaßnahmen erfolgt schließlich im weiteren Verfahrensverlauf. Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Bereich des Plangebietes nicht bekannt. Weiterer Handlungsbedarf bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials besteht diesbezüglich nicht. **4.2:** Der Aufgabenbereich **Immissionsschutz** gibt folgende Stellungnahme ab: <u>Auf das Plangebiet einwirkende Geruchsimmissionen:</u> Das Plangebiet liegt im Einwirkungsbereich mehrerer landwirtschaftlicher Hofstellen auf denen Tierhaltungen betrieben werden. Zur Beurteilung der Geruchssituation ist durch das Büro Richters + Hüls eine geruchstechnische Berechnung (Gutachten Nr. G-4456-01 vom 08.06.2016) auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) gefertigt worden. Diese Prognose weist für das Plangebiet Geruchshäufigkeiten von 6 bis 14 % der Jahresstunden aus. Der Immissionswert von 15 % für Gewerbe –und Industriegebiete wird somit nicht erreicht. Eine unzulässige Geruchsbeaufschlagung durch die umliegenden Hofstellen liegt somit nicht vor. Allerdings ist eine Ansiedlung von geruchsemitierenden Betrieben zumindest in Teilbereichen des Plangebietes so nicht mehr möglich. Es wird angeregt, durch eine Textliche Festsetzung diese Bereiche als „geruchsvorbelastet" zu kennzeichnen.	<u>**Zu 4.1:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</u> <u>**Zu 4.2:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Kennzeichnung von Teilbereichen als "geruchsvorbelastet" erfolgt nicht.</u> Im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches werden laut Gutachten Geruchsstundenhäufigkeiten von 10 bis 13 % (in der Randlage vereinzelt auch 14 %) erreicht. Im überwiegenden Teil des Plangebietes liegen die ermittelten Werte jedoch zwischen 6 und 9 %. Diese Vorbelastung des Gebietes durch die im Umfeld betriebene Intensivlandwirtschaft ist offensichtlich und für den ländlichen Raum nicht untypisch. Da die festgestellten bzw. prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten die kritische 15%-Marke nicht erreichen und überwiegend sogar erheblich unterschreiten, wird auf die angeregte Kennzeichnung der stärker von Gerüchen betroffenen Bereiche verzichtet. Auch vor dem Hintergrund der sich stetig wandelnden Strukturen im Agrarsektor erscheint es wenig sinnvoll, den "Ist-Zustand" der Geruchsbelastungen in den Bauleitplänen zu dokumentieren.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	**Kreis Coesfeld** Schreiben vom 17.11.2016	**4.3:** Abstandsklassen: Die im Plangebiet ausgewiesenen Gewerbe- und Industriegebiete sind gegliedert nach dem Abstandserlass 2007 zum Schutz des nordwestlich gelegenen Allgemeinen Wohngebietes sowie der östlich gelegenen Wohnnutzungen im Außenbereich. Die im westlichen Bereich des Plangebietes getroffene Gliederung GE-2 „unzulässig Anlagen der Abstandsklassen I bis IV (1 bis 80) ist geeignet den Immissionsschutz planungsrechtlich an den nächstgelegenen schutzwürdigen Nutzungen sicherzustellen. Das südöstliche Plangebiet wurde als GE^{w}-1 ausgewiesen, hier sind Anlagen der Abstandsklassen I bis V (1 bis 160) unzulässig. Dadurch liegt eine generelle Zulässigkeit von Anlagen der Abstandsklasse VI (200 m) vor. Der Abstand des Wohnhauses Markenweg 7 zur östlichen Baugrenze des Plangebietes beträgt ca. 115 m. Zudem ist das Gewerbegebiet GE^{w}-1 nur ca. 50 m tief, der geringste Abstand zu Anlagen der Abstandsklasse V (300 m) beträgt nur ca. 165 m. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die getroffenen Festsetzungen nicht geeignet sind erhebliche Umwelteinwirkungen an den Wohnnutzungen im Außenbereich zu verhindern. Gerne ist Herr Hisler (Immissionsschutzbehörde) bereit, bei der Gliederung gemäß Abstandserlass beratend zu unterstützen. Hinweis: Die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes eingetragenen 200m und 300 m Schutzradien sind um ca. 25 m zu kurz dargestellt.	**Zu 4.3:** *Die Ausführungen zu den Abstandsklassen beziehen sich nicht auf den Flächennutzungsplan. Diesbezüglich wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens formulierten Abwägungs- und Beschlussvorschläge verwiesen.*

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	**Kreis Coesfeld** Schreiben vom 17.11.2016	**4.4:** Der Aufgabenbereich **Niederschlagswasserbeseitigung** weist auf das erforderliche wasserrechtliche Verfahren gemäß §§ 8, 9, 10 WHG sowie auf §§ 57.1 und 2 LWG hin (NW-Einleitung aus dem RRB über Vorfluter in Stever). Der Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 *"Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren"* ist zu beachten. Laut Aufgabenbereich **Oberflächengewässer** wird die Fläche des zukünftigen Gewerbegebietes Ost II zurzeit noch von den Gewässer Nr. 35, 35a und 41b im Wasser- und Bodenverband „Stever-Lippe-Olfen" durchflossen. Mit dem Bebauungsplan werden die Gewässer überplant. Zur Beseitigung der Gewässer ist eine Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Genehmigung muss vor Satzungsbeschluss vorliegen. Seitens der **Unteren Landschaftsbehörde** kann das rechnerisch festgestellte Kompensationsdefizit in Höhe von 274.415 Biotopwertpunkten (BWP) über das städtische Ökokonto ausgeglichen werden. Die artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigung von drei Kiebitz-Brutpaaren ist entsprechend den Ausführungen im Kap. 2.5.2 (S. 33) im Umweltbericht bzw. im Fachbeitrag Artenschutz (S. 22) durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden, indem auf einer benachbarten Ackerfläche eine Kiebitz-schonende Bewirtschaftung vereinbart wird. (...)"	**Zu 4.4:** Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	**Kreis Coesfeld** Schreiben vom 17.11.2016	"(...) **4.5:** Dem vorgelegten Bebauungsplan wird aus **brandschutztechnischer Sicht** nicht zugestimmt. Begründung: Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten noch immer keinerlei Angaben zur Versorgung des Plangebietes mit Löschwasser (Mengenangabe in m³) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydranten, Hydrantenabstände, Kennzeichnung) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden. Die Sicherstellung eine den örtlichen Verhältnissen angemessene Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BHKG und § 38 LandeswasserG Aufgabe der Gemeinde und sollte in einer Bauleitplanung berücksichtigt und dargestellt werden. Für Gewerbebetriebe mit einer Fläche bis zu 2500 m² ist eine Löschwassermenge von 96 m³/h für einen Zeitraum von 2 Stunden angemessen. Sollten größere Betriebe zulässig sein, steigt die erforderliche / angemessene Löschwassermenge auf bis zu 192 m³/h für den gleichen Zeitraum. (...)"	**Zu 4.5:** *Die Ausführungen zum Brandschutz beziehen sich nicht auf den Flächennutzungsplan. Diesbezüglich wird auf die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens formulierten Abwägungs- und Beschlussvorschläge verwiesen.*

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
5.	**Kreis Reckling-hausen** Schreiben vom 18.11.2016	"(...) **5:** In der vorliegenden Begründung wird die Siedlungsflächen-bedarfsberechnung der Bezirksregierung Münster mit Stand 2010 zugrunde gelegt. Laut aktuellem LEP-Entwurf NRW sind die Regional-planungsträger verpflichtet, die hier neu eingeführte Siedlungsflächen-bedarfsberechnung bzw. das Monitoring - unabhängig von einer bestehenden Rechtskraft eines Regionalplans - anzuwenden. Mit Blick auf das fortgeschrittene Stadium des LEP-Entwurfs und der damit einhergehenden Verpflichtung zur Berücksichtigung der in Aufstellung befindlichen Ziele der Landesplanung ist es nicht nachvollziehbar, dass sich der lokale Flächenbedarf für Olfen nicht bereits nach der neuen Berechnungsmethodik richtet. Und dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass der im Jahr 2010 nach einer veralteten Methodik errechnete Bedarf für Olfen deutlich über dem bis 2030 berechneten Bedarf liegt, der nach den neuen LEP-Vorgaben vom Regionalverband Ruhr für vergleichbare Gemeinden im Ruhrgebiet ermittelt wurde. Laut Flächenbilanz weist das Bebauungsplangebiet eine Größe von 18,1 ha auf. Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung jedoch geht geringfügig darüber hinaus, sodass der in 2010 festgestellte Bedarf zumindest voll ausgeschöpft sein dürfte.	**Zu 5:** Die Bedenken werden zurückgewiesen. Eine Verpflichtung zur sofortigen Anwendung der geänderten Berechnungsmethodik, insbesondere für bereits regionalplanerisch dargestellte Gewerbe- und Industrieflächen (GIB), ergibt sich nach Ansicht der Stadt Olfen aus dem Entwurf des Landesentwicklungsplans nicht. Der Landesentwicklungsplan ist zudem nach wie vor nicht in Kraft getreten. Die Bezirksregierung sah keine Veranlassung, eine solche Berechnung durchzuführen und der Bauleitplanung der Stadt Olfen zugrunde zu legen. Der durch die Bezirksregierung Münster in 2010 festgestellte Bedarf an gewerblichen und industriellen Bauflächen bis zum Jahr 2025 beträgt 19,8 ha und ist durch die FNP-Änderung nun im Wesentlichen erschöpft. Ein entsprechender Bereich ist im Regionalplan zeichnerisch dargestellt. Somit ist die Stadt Olfen berechtigt, Flächen in entsprechendem Umfang im Rahmen ihrer Planungshoheit auszuschöpfen.

+

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
5.	**Kreis Reckling-hausen** Schreiben vom 18.11.2016	In der Begründung wird angeführt, dass die Planung den Zielen der Raumordnung entsprechen würde. Diese Beurteilung teile ich nicht. Der neue Zuschnitt des Plangebietes sieht nunmehr eine zusätzliche Aufweitung der Fläche im östlichen Teil vor, welche sich nicht mit den regionalplanerischen Darstellungen des Regionalplans für das Münsterland deckt. Im westlichen Teil wurde zwar die Fläche zwischen der „Alten Fahrt“ und der K8 von der Bauleitplanung ausgenommen, sodass sich das Plangebiet insgesamt nicht wesentlich vergrößert. Jedoch berührt die vorgelegte Planung m. E. aufgrund der Größe der Abweichung von den regionalplanerischen Darstellungen im Süden und Osten des Plangebietes die Grundzüge der (Regional-)Planung. Eine solche Aufweitung der planerisch festgesetzten GIB-Flächen ist daher nur im Rahmen eines Regionalplanänderungsverfahrens und unter Zurücknahme nicht bauleitplanerisch beanspruchter GIB-Flächen in gleicher Größenordnung, z.B. der ausgenommenen westlichen Fläche, rechtssicher durchführbar (sog. Flächentausch). Andernfalls bliebe eine gesicherte GIB-Fläche im Regionalplan zurück, welche aufgrund des mit dieser Planung ausgeschöpften Wirtschaftsflächenbedarfs, planungsrechtlich nicht mehr umsetzbar wäre. Dieses Planungsrecht muss daher durch die Regionalplanung zurückgenommen werden. Mit Blick auf die Vorgaben zur flächensparenden Siedlungsentwicklung, welche im BauGB als auch im LEP-NRW verankert sind, und der in diesem Zusammenhang vorgetragenen Bedenken sehe ich Ihre geplante Wirtschaftsflächenentwicklung sehr kritisch und behalte mir vor, die vorgelegte Planung einer weitergehenden Prüfung zu unterziehen. (...)"	Die Abstimmung mit der Bezirksregierung hat ergeben, dass die gewählte Abgrenzung des Bebauungsplangebietes hinreichend genau mit der Darstellung im Regionalplan übereinstimmt. Es ist in diesem Fall sinnvoll, die Abgrenzung an bestehenden siedlung- bzw. landschaftsstrukturellen Elementen auszurichten. Andernfalls verbliebe eine relativ kleine und ungünstig geschnittene Restfläche zwischen den vorhandenen Wirtschaftswegen, die für landwirtschaftliche Zwecke aufgrund Größe und Zuschnitt wenig geeignet wäre. Durch die FNP-Änderung wird der regionalplanerisch ermittelte Bedarf an GIB-Flächen vollständig aufgebraucht. Eine zukünftige Nutzung der Fläche zwischen K8 und "Alter Fahrt" unterliegt somit dem Vorbehalt einer aktualisierten Bedarfsberechnung.