

Beteiligungsverfahren nach § 3 (1) BauGB:

Die Öffentlichkeit wurde am 11.12.2017 im Rahmen einer Bürgerversammlung über die Planung informiert. Den Bürgern wurde dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Zur beabsichtigten Änderung des Flächennutzungsplanes sind während der Bürgerversammlung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen worden. Auch wurden von der Öffentlichkeit keine mündlichen oder schriftlichen Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung abgegeben.

Zusammenlegung der Vorentwürfe zur 16. Und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes:

Der im Jahr 2018 durchgeführte Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung ist zeitgleich für die 16. und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt. Im Jahr 2020 konnten - nach Abstimmungsgesprächen mit der Bezirksregierung zur Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Olfen - die beiden Bauleitpläne, ebenso wie die entsprechenden Bebauungspläne, zusammengefasst werden zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes. Inhaltliche Auswirkungen auf die Darstellungen werden durch diese Zusammenführung nicht ausgelöst.

Da von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange für die 16. und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes identische Stellungnahmen abgegeben wurden, werden diese in der untenstehenden Tabelle als Stellungnahmen zur nun als "16. Änderung des Flächennutzungsplanes" bezeichneten Planung behandelt. Die 16. Änderung umfasst beide Bereiche; die vormalige Differenzierung in zwei Teilflächen entfällt im weiteren Verfahren.

Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 23.04.2018 über die Planung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens sind auf den folgenden Seiten in tabellarischer Form zusammengefasst.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen Schreiben vom 24.05.2018	<p>"(...)</p> <p>Durch die Planung werden für die Erweiterungsgrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe in Olfen wertvolle landwirtschaftliche Nutzflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die Flächen werden von mehreren landwirtschaftlichen Betrieben im Haupt- oder Nebenerwerb bewirtschaftet. Die Betriebe sind dringend auf Ersatzflächen angewiesen.</p> <p>Es wird angeregt, den betroffenen Landwirten bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein.</p> <p>(...)"</p>	<p><u>zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</u></p> <p>"Boden" als nicht vermehrbares Gut ist nur nach sorgfältiger Abwägung anderer Belange und Prüfung möglicher Alternativen wie Innenentwicklung, Umnutzung von Brachen etc. in Anspruch zu nehmen. Diese grundsätzlichen Überlegungen sind im Vorfeld der Planung erfolgt.</p> <p>Die Stadt Olfen stellt eine ausgesprochen hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken fest. Dem kann - ergänzend zur Entwicklung kleinerer innerstädtischer Flächen - nur durch Ausweisung eines Neubaugebietes begegnet werden. Dies ist durch entsprechende Flächenausweisungen im Regionalplan gedeckt.</p> <p>Sofern dies gewünscht ist, wird die Stadt Olfen die Landwirte bei der Suche nach neuen Flächen bzw. den diesbezüglich notwendigen Umstrukturierungen unterstützen.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 25.05.2018	<p>"(...)</p> <p>Im Stadtgebiet Olfen ist mit der 16. und 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung der o. g. Bebauungspläne eine erhebliche Siedlungsflächenerweiterung insb. zu Wohnzwecken im Bereich heutiger überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen geplant. Vor dem Hintergrund der bauplanungsrechtlichen Anforderungen (BauGB) wie auch der landesplanerischen Zielsetzungen (LEP NRW) rege ich an, die Begründungen zu den Bauleitplänen entsprechend zu ergänzen.</p> <p>Laut § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB werden weitergehende Anforderungen zur Begründung der Notwendigkeit einer Umwandlung von landwirtschaftlichen Flächen gestellt als in der Begründung derzeit dargestellt. Inwiefern Ermittlungen zu Möglichkeiten der Innenentwicklung angestellt worden sind, ist in den Begründungen nicht ersichtlich. Hierauf ist meines Erachtens gerade aufgrund der Größe des Plangebietes stärker Bezug zu nehmen.</p> <p>Darüber hinaus wurde in den Planbegründungen kein quantitativer Nachweis des Bedarfs (entsprechend der Vorgabe des LEP Ziel 6.1-1) für neue Wohnbauflächen geführt. Um bewerten zu können, ob es sich um eine bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung handelt, ist dieser Nachweis in den Begründungen erforderlich.</p> <p>(...)"</p>	<p>zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Derzeit kann die Stadt Olfen interessierten Bürgern keine Baugrundstücke anbieten. Aktuelle Bedarfsberechnungen belegen die Notwendigkeit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen in der geplanten Größenordnung. Dieser Bedarf ist durch die Bezirksregierung Münster anerkannt, ebenso wie die Einhaltung des Ziels 6.1-1 des Landesentwicklungsplans (LEP). Der geänderte LEP erlaubt zudem, von den regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereichen abzuweichen, wenn die Baugebiete "unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht." Dies ist hier der Fall.</p> <p>Die Begründung wird, insbesondere in Bezug auf die Zielsetzungen des LEP, aktualisiert.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 25.05.2018	<p>"(...)</p> <p>Gegen den FNP sowie den zugehörigen B-Plänen 50a + 50b „Olfener Heide I“ bestehen aus Sicht des Fachdienstes Niederschlagswasserbeseitigung keine grundsätzlichen Bedenken. Auf die erforderlichen Verfahren nach §§ 8, 9, 10 WHG und 57 I LWG wird hingewiesen.</p> <p>Bei der weiteren Entwässerungsplanung ist auf eine gewässerverträgliche Einleitung und dementsprechende Rückhaltung des Niederschlagswassers zu achten. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Immissionsbetrachtung nach BWK M3 verwiesen.</p> <p>Die Stellungnahme des Aufgabenbereiches Oberflächengewässer lautet:</p> <p>Im Bereich der geplanten Baugebiete verläuft der Wasserlauf 89 durch die Bauabschnitte A und B. Mit der geplanten Bebauung wird der Wasserlauf überplant und in der Konsequenz beseitigt. Für die Gewässerbeseitigung ist eine Genehmigung gem. § 68 Wasserhaushaltsgesetz erforderlich. Die Genehmigung ist frühzeitig mit entsprechendem ökologischem Ausgleich bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Antragsunterlagen sollten vorher mit dem Fachdienst abgestimmt werden.</p> <p>Laut Unterer Naturschutzbehörde liegt der Änderungsbereich überwiegend innerhalb des Geltungsbereiches des Landschaftsplans „Olfen-Seppenrade“. Als Entwicklungsziel ist hier die Anreicherung einer im Ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen bestimmt. Widersprechende Festsetzungen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht getroffen.</p> <p>Mit Inkrafttreten des nachfolgenden Bebauungsplanes weicht der Landschaftsplan auf die Außengrenzen des Bebauungsplanes zurück (§ 20 Absatz 4 Landesnaturschutzgesetz).</p> <p>Umweltbericht, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und der Artenschutz sind im weiteren Verfahren zum Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zu ergänzen.</p> <p>(...)"</p>	<p><u>Zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt.</u></p>