

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>zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt.</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>

Beteiligungsverfahren nach § 3 (2) BauGB:

Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom 05.10. bis einschließlich 06.11.2020 im Rathaus der Stadt Olfen.

Die eingegangenen Anregungen werden anonymisiert wiedergegeben.

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	<p>Bürger</p> <p>Schreiben vom 03.11.2020</p>	<p>"(...) wie von uns bereits geäußert, möchten wir uns nicht andauernd mit der beschleunigten Bausituation in Olfen beschäftigen. Wir haben uns bereits mehrfach diesbezüglich an die Stadt Olfen gewandt. In der ständigen Förderung des Zuzugs nach Olfen und der Erschließung neuer Baugebiete, sehen wir keine Nachhaltigkeit, sondern eine Belastung für uns Bürger.</p> <p>Durch die Überbauung des Außenbereichs sehen wir weitere, erhebliche Nachteile auf uns zukommen. Einschränkungen und Nutzungsmöglichkeiten der angrenzenden Flächen möchten wir nicht hinnehmen. Ein Wertverlust unseres Hauses, sowie die eingeschränkte Vermietbarkeit der Einliegerwohnung sind für uns keine Option.</p> <p>In vielen Bereichen sehen wir uns und die Umwelt durch Sie nicht geschützt. Planungsentwürfe zum Bestandsschutz Springenkamp und die Abgrenzung zu unserem Wohngebiet können wir nicht finden.</p> <p>Zum Beispiel: Lärmschutz, Schutz vor Schmutz, Maßnahmen gegen erhöhte Lichtemissionen, Maßnahmen gegen eine eventuelle Erwärmung und abnehmender Frischluftzufuhr, Sichtschutz und Erhaltung der Privatsphäre.</p> <p>Wir haben ebenso keine Hinweise über den Stand der Baulandumlegung gefunden und auch nicht darüber, ob alle Felder in die Umlegungsmasse eingeflossen sind und der Stadt für die Umverteilung zur Verfügung stehen.</p> <p>Das Wohngebiet Ächterheide steht für uns nicht zur Diskussion, außer das wir die Durchführung dort als sehr bedenklich ansehen.</p> <p>Da es sich bei Ihren Plänen um Entwürfe handelt, auf die wir rein zufällig im Internet aufmerksam wurden, haben wir nicht alle Bedenken aufgeführt und noch keine Rechtsberatung eingeholt. Wir hatten mit einem Aushang am Rathaus gerechnet.</p> <p>Bitte geben sie wichtige Informationen direkt an uns weiter.</p> <p>"(...)"</p>	<p><u>Zu 1: Die Bedenken werden zurückgewiesen.</u></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird der dringende Bedarf an Wohnbaugrundstücken im Stadtgebiet Olfen ausführlich dargelegt. Aktuelle Bedarfsberechnungen belegen die Notwendigkeit der Entwicklung neuer Wohnbauflächen in der geplanten Größenordnung. Vor diesem Hintergrund hat der Rat der Stadt nach ausführlichem Diskussions- und Abwägungsprozess die Aufstellung des Bebauungsplanes "Olfener Heide I" in eigener Verantwortung beschlossen.</p> <p>Ob die beabsichtigte Nutzung der an das Grundstück des Bürgers grenzenden landwirtschaftlichen Flächen für dieses einen Wertverlust darstellt, ist im Zusammenhang mit der Bauleitplanung nicht relevant. Bauleitpläne dienen der städtebaulichen Ordnung und sind unabhängig von privaten Vermögensinteressen aufzustellen (VGH Kassel, Urteil vom 7. April 2014, Az. 3 C 914/13.N). Jeder Bürger muss im Übrigen davon ausgehen, dass sein Wohnumfeld nicht auf alle Zeiten unverändert bleibt.</p> <p>Sofern jedoch die Nutzbarkeit eines Grundstücks beeinträchtigt wird, ist dies ein zu beachtender Belang. Sowohl die Wohnnutzung als auch die in der Stellungnahme erwähnte Vermietbarkeit der Einliegerwohnung sind aber auch zukünftig uneingeschränkt möglich. Den Anwohnern werden durch die Planung keine Beeinträchtigungen entstehen, die über das übliche, durch eine benachbarte Wohnbebauung und -nutzung verursachte Maß hinausgehen. Nutzungseinschränkungen können somit gegen die Planung nicht angeführt werden.</p> <p>Eine Abgrenzung des Plangebietes zur angrenzenden Wohnbebauung am "Springenkamp" ist im städtebaulichen Konzept ausdrücklich nicht vorgesehen. Vielmehr soll eine Verknüpfung des Neubaugebietes mit den bestehenden Wohngebieten durch Herstellen von Wegeverbindungen und Aufgreifen von Gebäudetypen erreicht werden.</p> <p><i>Fortsetzung der Abwägung auf der folgenden Seite:</i></p>

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.			<p>Die Entwicklung des Wohngebietes wird während der Bauphase für die Anwohner mit Lärm- und Staubbelastungen verbunden sein. Diese Belastungen sind unvermeidbar, aber hinzunehmen und nicht abwägungsrelevant. (OVG NRW, Beschluss vom 20.01.2020 – 7 B 961/19.NE)</p> <p>Beeinträchtigungen der Umwelt sind durch die Inanspruchnahme bisheriger Freiflächen unbestritten. Der Umweltbericht ist Anlage der Begründung zum Bebauungsplan. Er informiert umfassend über die Analyse und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen, insbesondere auch auf die in der Anregung genannten Schutzgüter. Letztendlich gewichtet die Stadt Olfen in Bezug auf das Baugebiet "Olfener Heide I" das städtebauliche Interesse der Schaffung von Wohnbaugrundstücken höher als die Belange bspw. des Boden- und Klimaschutzes. Aufgefangen werden die zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen durch Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>In Vorbereitung der Bauleitplanung hat die Stadt Olfen mit den einzelnen Grundstückseigentümern eine "freiwillige Bodenordnung" durchgeführt. Die dabei zwischen der Stadt und den Privaten getroffenen Regelungen und Vereinbarungen werden nicht öffentlich dargelegt oder bekannt gemacht.</p> <p>Die in der Stellungnahme getroffene Aussage zum Baugebiet "Ächterheide" bleibt vage und ist daher nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen wurde im Amtsblatt der Stadt Olfen (Nr. 17 /2020 vom 24.09.2020) bekannt gemacht.</p>

Nr.	Bürger	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	Bürger Schreiben vom 05.11.2020	<p>"(...)</p> <p>Der Umweltbericht zu 1) beschreibt Zielkonflikte, welche in den Bereichen Fläche und Boden sowie dem Klimaschutz gesehen werden. Diese Zielkonflikte sollen gemäß Umweltbericht, Berücksichtigung im Rahmen der Bebauungsaufstellung, durch Aufnahme geeigneter Kompensationsmaßnahmen in den Festsetzungen des Bebauungsplans „Olfener Heide I“ finden.</p> <p>An dieser Stelle sei erwähnt, dass bei der anstehenden Bebauung des ausgewiesenen Bereichs ein erheblicher Teil der dort zurzeit unversiegelten Fläche versiegelt wird. Um der fortschreitenden Flächenversiegelung in Olfen entgegenzuwirken, muss an anderer Stelle im Olfener Stadtgebiet mindestens im gleichen Maße wieder entsiegelt bzw. Flächen ökologisch aufgewertet werden. Bei der Umsetzung einer Flächenaufwertung sollte die Erfahrung einschlägiger Umweltverbände zu Rate gezogen werden. Im Bebauungsplanentwurf zu 2) müssen deshalb in dieser Hinsicht Ausgleichsmaßnahmen und Festsetzungen aufgenommen werden, welche bei der Bebauung konkret umgesetzt werden können.</p> <p>Bei den Festsetzungen im Bebauungsplanentwurf zu 2) fehlen neben notwendigen umweltschutz- und klimaschutztechnischen Vorgaben solche Ausgleichsmaßnahmen zur Gänze. Vor dem Hintergrund der notwendigen „Klimawende“ sollten deshalb auch in Olfen alle möglichen Maßnahmen ergriffen werden, um dem eigenen Klimaschutzkonzept und den übergeordneten internationalen Klimaabkommen gerecht zu werden.</p> <p>Deswegen sollen u.a. folgende Festsetzungen in den Planentwurf zu 2) aufgenommen und durch die zuständigen Stellen der Stadtverwaltung bei der Aufstellung des Bebauungsplans Berücksichtigung finden:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ausrichten der Straßenzüge im Plangebiet bzw. der Baugrundstücke in Nord-Süd-Richtung, zur optimalen Ausrichtung von zu installierenden Photovoltaikanlagen etc. b. Bauen nach hohem KfW Standard, mindestens KfW 40 für Neubauten c. Installation von Photovoltaiktechnik und Solarthermieanlagen auf Dachflächen d. Verwendung von Wärmepumpenheizungen oder ähnlich CO²-sparender Heiztechnologie, unter Verzicht von Gas- und Öl-Verbrennung e. Versickerung von Regen- bzw. Oberflächenwasser vor Ort auf den Grundstücken f. Dachflächenbegrünung geeigneter Dachflächen z. B. auf Flachdächern von Garagen etc. g. Dauerhafte Begrünung und Erhaltung von Grundstücksfreiflächen h. Einrichten von Stellplatzladestellen für E-Mobilität i. Entsiegelungsmaßnahmen bzw. Ausweisung ökologischer Ausgleichsflächen, mindestens im Umfang der zu erwartenden Flächenversiegelung durch den Bebauungsplan an anderer Stelle im Stadtgebiet Olfen <p>Ich bitte um Prüfung und Aufnahme der hier genannten Maßnahmen in die Bebauungsplanung des Baugebiets Olfener Heide I, Bebauungsplan Nr. 50.</p> <p>(...)"</p>	<p><u>Zu 2: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.</u></p> <p>Die Stadt Olfen ist bestrebt, der drückenden Nachfrage nach Bauflächen gerecht zu werden und gleichzeitig durch geeignete Festsetzungen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sowohl die Inanspruchnahme von Freiraum als auch den Versiegelungsgrad im Bereich der Grundstücke zu mindern.</p> <p>Die Eingriffsbilanzierung ist Bestandteil des zum Bebauungsplan erstellten Umweltberichtes. Auf Grundlage dieser rechnerischen Ermittlung des Eingriffs in die Umwelt werden geeignete Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen festgelegt. Eine in gleichem Umfang vorzunehmende Entsiegelung von Flächen ist innerhalb des Stadtgebietes unrealistisch und gesetzlich nicht vorgeschrieben.</p> <p>Die in der Anregung im Weiteren vorgetragenen Aspekte betreffen die verbindliche Bauleitplanung und nicht die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p>

Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 30.09.2020 über die Planung informiert und um Stellungnahme bis zum 06.11.2020 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 06.10.2020	<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.</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>
2.	St. Vitus Olfen Schreiben vom 13.10.2020	<p>"(...)</p> <p>hiermit bestätige ich den Eingang Ihrer o. g. Schriftstücke. Der Kirchenvorstand der Kath. Kirchengemeinde St. Vitus Olfen tritt am 18.11.2020 zu seiner nächsten Sitzung zusammen. Eine Beratung und Beschlussfassung zu den v. g. Themengebieten kann folglich erst in dieser ordentlichen Sitzung des Kirchenvorstandes erfolgen. Daher wird um die Verlängerung der Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 18.11.2020 gebeten. Vielen Dank.</p> <p>(...)"</p>	<p><i>(Es wurde eine Fristverlängerung bis zum 18.11.2020 eingeräumt.)</i></p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 02.11.2020	<p>"(...)</p> <p>zur 16. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 50 der Stadt Olfen für den Bereich „Olfener Heide I“ ergeben sich aus der Sicht des Landrates des Kreises Recklinghausen als Träger öffentlicher Belange keine Anregungen oder Hinweise.</p> <p>Ich gehe allerdings davon aus, dass die Rechtskraft der beiden Bauleitpläne erst nach Abschluss des Regionalplanänderungsverfahrens für den notwendigen Flächentausch der ASB-Flächen erfolgen kann (vgl. Ziffer 5.1 bzw. 4.1 der Begründungen).</p> <p>(...)"</p>	<p><u>Zu 3: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</u></p> <p>Der in der Begründung zum Bebauungsplan dargelegte Wohnbauflächenbedarf ist durch die Bezirksregierung Münster anerkannt. Das Siedlungsflächenmonitoring weist im Flächennutzungsplan der Stadt Olfen nur noch geringe Wohnbaureserven aus. Damit werden die Ziele der Landes- und Regionalplanung für eine flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung beachtet. (Ziel 6.1-1 des Landesentwicklungsplans / Ziel 1.1 des Regionalplans Münsterland)</p> <p>Der Landesentwicklungsplan erlaubt, 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 Bezirksregierung Münster hat mit Schreiben vom 14.10.2020 bestätigt, dass die Ziele der Raumordnung der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Olfen (und damit auch der Aufstellung des Bebauungsplanes "Olfener Heide I") nicht entgegenstehen.</p> <p>Demzufolge können die Bauleitpläne bereits vor Abschluss des Regionalplanänderungsverfahrens Rechtskraft erlangen.</p>

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 03.11.2020	<p>"(...)</p> <p>Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen folgende Anregungen und Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes:</p> <p>1. Berücksichtigung gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteile:</p> <p>Innerhalb des Geltungsbereiches erstreckt sich ein ausgedehnter Gehölzbestand. In der Waldeigenschaftskarte (LÖLF, 1983) wird sie als Hecke aus Eiche, Erle, Weide, Birke, Faulbaum, Traubenkirsche (ca. 7jährig) mit 160m Länge und 2m Breite geführt. Der Gehölzbestand zählt gem. § 39 Abs. 1 Nr.2 Landesnaturschutzgesetz zu den gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteilen.</p> <p>Gemäß § 39 Abs.2 LNatSchG sind Maßnahmen, die zu einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung oder zu einer Zerstörung der Landschaftsbestandteile führen können, verboten.</p> <p>Im Rahmen des aufzustellenden Bauleitplans ist der geschützte Gehölzbestand daher zu erhalten, z.B. durch Ausweisung einer entsprechenden Fläche gem. § 9.1.20 BauGB oder §9.1.25b BauGB.</p> <p>Sofern die Hecke durch die Wohnbaufläche überplant werden sollte, böte sich nur der Weg über die Erteilung einer Befreiung nach § 67 Bundesnaturschutzgesetz an.</p> <p>Eine Befreiung kann auf Antrag nur erteilt werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer und wirtschaftlicher Art, notwendig ist oder 2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unzumutbaren Belastung führen würde und die Abweichung mit den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar ist. <p>Ein entsprechender Antrag nebst Begründung müsste bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt werden. In diesem Falle müsste auch ein funktionaler Ausgleich für den Verlust der Heckenstruktur erfolgen, z.B. durch die Anlage einer neuen Hecke im Außenbereich von Olfen. Bei der Erteilung von Befreiungen im Zusammenhang mit geschützten Landschaftsbestandteilen ist zusätzlich auch eine Verbandsbeteiligung durchzuführen (§ 66 Abs. 1 Nr. 3a LNatSchG). Die beabsichtigte Befreiung ist zusätzlich auch dem Beirat der unteren Naturschutzbehörde vorzulegen (§ 75 Abs. 1 LNatSchG).</p> <p>(...)"</p>	<p><u>Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht gefolgt.</u></p> <p>Der Gehölzbestand wird in seinem nördlichen Abschnitt - auf einer Länge von ca. 70 m – durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes überlagert. Insbesondere mit Blick auf die langfristige Entwicklung der Flächen im Westen der Olfener Kernstadt ist der Erhalt dieses Grünzuges nicht realistisch.</p> <p>Der in der Stellungnahme angeführte § 39 (1) Nr. 2 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) bezieht sich ausdrücklich auf den Außenbereich im Sinne des Bauplanungsrechtes. Mit Aufstellung des Bebauungsplanes befindet sich die Hecke planungsrechtlich im Innenbereich und ist durch § 39 LNatSchG nicht mehr erfasst. Auch ist die Aufstellung eines Bauleitplanes keine "Maßnahme" im Sinne des § 39 (2) LNatSchG.</p> <p>Als Rechtsgrundlage für die Festlegung von Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen wird durch § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes das BauGB benannt: "<i>Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen (...) Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.</i>"</p> <p>Die Hecke als derzeit gesetzlich geschützter Landschaftsbestandteil ist somit ausschließlich im Rahmen des §1a (3) BauGB in der Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen.</p>