Sitzungsvorlage
öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0450/2022
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	08.08.2022

Betreff:
Bauvoranfrage: Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 9, Flurstück 46, Lüdinghauser Str. 33/35

	Beratungsfolge:	
23.08.2022	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:
Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Doppelhauses auf dem Grundstück in der Gemarkung Olfen-Stadt, Flur 9, Flurstück 46, Lüdinghauser Str. 33/35 wird gem. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 36 BauGB versagt.

do
ku
me
nt1

Sachverhalt:
Der Antragsteller beabsichtigt, auf einer Freifläche im Außenbereich, welche sich teilweise in einem Überschwemmungsgebiet befindet, ein Doppelhaus als reine Wohnbebauung zu errichten. Da das Vorhaben im Außenbereich liegt, erfolgt die Beurteilung nach § 35 BauGB.

Nach § 35 Abs. 2 können sonstige Vorhaben im Einzelfall nur zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 insbesondere vor, wenn das Vorhaben nach Nr. 1 den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, nach Nr. 2 den Darstellungen eines Landschaftsplans widerspricht sowie nach Nr. 5 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und Ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Nach vorliegender negativer Stellungnahme der Umweltbehörde des Kreises Coesfeld steht das geplante Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplans insoweit entgegen, als der Flächennutzungsplan für den vorgesehenen Standort eine konkrete andere Planung

vorsieht. Ferner ist die natürliche Eigenart der Landschaft durch die geplante wesensfremde Nutzung der Landschaft beeinträchtigt und widerspricht den Zieldarstellungen des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade. Des Weiteren stehen dem vorgesehenen Baustandort teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Stever" öffentliche Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes entgegen.

Verwaltungsseitig wird dementsprechend vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Anlage(n)
Anlage 1 zu VO/0450/2022
Anlage 2 zu VO/0450/2022
Anlage 3 zu VO/0450/2022

Mitgezeichnet von: