

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0620/2023
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Holger Zingler
Datum:	03.05.2023

Betreff:

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

Beratungsfolge:		
23.05.2023	Bau- und Umweltausschuss	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines Hotels mit angegliederten Campingbetrieb 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.

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, auf einer Freifläche im Außenbereich, welche sich in einem Überschwemmungsgebiet befindet, ein Hotel sowie einen Campingplatz 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. 2 den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht, 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 sowie nach Nr. 6 Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur beeinträchtigt, die Wasserwirtschaft oder den Hochwasserschutz gefährdet.

Nach vorliegender negativer Stellungnahme der Umweltbehörde des Kreises Coesfeld stehen dem vorgesehenen Baustandort im festgesetzten Überschwemmungsgebiet „Steuer“ öffentliche Belange der Wasserwirtschaft und des Hochwasserschutzes entgegen. Des

Weiteren stellt das geplante Vorhaben eine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die Abtrennung der Auenfläche und den Verbleib von Restflächen dar. Ferner ist die natürliche Eigenart der Landschaft durch die geplante wesensfremde Nutzung der Landschaft beeinträchtigt und widerspricht den Zieldarstellungen des Landschaftsplanes Olfen-Seppenrade.

Weitergehend bestehen seitens der Landwirtschaftskammer Bedenken hinsichtlich öffentlicher landwirtschaftlicher Belange, da sich in der näheren Umgebung drei tierhaltenden Betriebe befinden. Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen durch das geplante Vorhaben nicht in Ihrer zukünftigen Entwicklung beeinträchtigt werden.

Verwaltungsseitig wird dementsprechend vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Anlage(n)

Anlage 1 zu VO/0620/2023

Anlage 2 zu VO/0620/2023

Mitgezeichnet von: