

Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage-Nr.:	VO/0778/2024
Fachbereich:	6 - Bauen, Planen, Umwelt
Erstellt von:	Christopher Schmalenbeck
Datum:	15.02.2024

Betreff:

1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 44 "Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen"

Beratungsfolge:		
19.03.2024	Bau- und Umweltausschuss	Vorberatung
21.03.2024	Rat der Stadt Olfen	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

- Die während der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie die während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß beiliegender Tabelle abgewogen.
- Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplans 44 „Freizeitanlage Naturerlebnisbad“ mit beigefügter Begründung wird beschlossen.

Sachverhalt:

Die Durchführung des Änderungs- und Teilaufhebungsverfahrens wurde vom Haupt- und Finanzausschuss (aufgrund der damaligen Einschränkungen durch die Covid19-Pandemie) in seiner Sitzung am 16.04.2020 beschlossen. Der Beschluss wurde vom Rat der Stadt Olfen am 23.06.2020 genehmigt. Ziel des Verfahrens ist die Rücknahme des bislang festgesetzten Wochenendhausgebiets westlich des Naturbads. Stattdessen sollen entsprechend der vom Rat der Stadt Olfen 2019 beschlossenen „Städtebaulichen Rahmenplanung Olfener Westen“ auf einer deutlich kleineren Fläche ein Wohnmobilstellplatz sowie ein Hotelstandort ermöglicht werden. Der Bebauungsplanvorentwurf wurde vom Bau- und Umweltausschuss in seiner Sitzung am 25.08.2020 gebilligt und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte

vom 05.10.2020 bis einschließlich 06.11.2020. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte vom 12.05.2022 bis einschließlich 13.06.2022. Die förmliche Beteiligung der Behörden erfolgte vom 18.04.2022 bis einschließlich 30.05.2022. Seitens der Öffentlichkeit sind in den Beteiligungsphasen keine Stellungnahmen abgegeben worden. Die im Zuge der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind der beigefügten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Zwischenzeitlich wurde auch der städtebauliche Vertrag zwischen dem Investor und der Stadt Olfen geschlossen sowie Dienstbarkeiten für die Errichtung des Fuß- und Radweges zwischen dem Naturbad und der Umflutbrücke bestellt.

Aufgrund dessen wurde der Bebauungsplan nach der öffentlichen Auslegung hinsichtlich der Führung des Fuß- und Radweges geringfügig angepasst. Die ursprünglich leicht geschwungene Führung wurde durch eine gradlinige Führung ersetzt. Da diese Änderung auf die Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer zurückgeht und keine sonstigen Belange erstmalig oder stärker berührt werden, wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf eine erneute Auslegung verzichtet.

Für die parallel durchgeführte 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits am 13.09.2022 der Feststellungsbeschluss durch den Rat gefasst. Die Änderung wurde am 31.01.2023 von der Bezirksregierung Münster genehmigt und zwischenzeitlich bekannt gemacht.

Somit kann nunmehr der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Hinweis: Die Anlagen 3 bis 8 sind im Ratsinformationssystem abrufbar.

Anlage(n)

Anlage 1 zu VO/0778/2024 - Geltungsbereich

Anlage 2 zu VO/0778/2024 - Abwägungstabelle

Anlage 3 zu VO/0778/2024 - Bebauungsplan

Anlage 4 zu VO/0778/2024 - Begründung

Anlage 5 zu VO/0778/2024 - Umweltbericht

Anlage 6 zu VO/0778/2024 - Artenschutzvorprüfung

Anlage 7 zu VO/0778/2024 - Feldvogeluntersuchung zur ASVP

Anlage 8 zu VO/0778/2024 - Schalltechnisches Gutachten

Mitgezeichnet von: