

STADT OLFEN

**BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "FREIZEITANLAGE NATURERLEBNISBAD OLFEN"
1. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG**

BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4 (1) BAUGB

Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) 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 gebeten. Die Ergebnisse dieses Beteiligungsverfahrens sind auf den folgenden Seiten in tabellarischer Form zusammengefasst.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
1.	LWL Archäologie für Westfalen Schreiben vom 08.10.2020	"(...) bei dem östlichen Teil des Planungsareals handelt es sich um ein Bodendenkmal, das in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragen ist. Daher sind hier in besonderem Maße die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes maßgeblich. Auf dem Gelände haben in den vergangenen Jahren zunächst Probeuntersuchungen stattgefunden, in direktem Umfeld wurden im Vorfeld des Baus des Naturbades umfangreiche Grabungen durchgeführt. Sie hatten zum Ergebnis, dass sich hier zum einen ein Siedlungs- und Bestattungsplatz aus der jüngeren Bronzezeit bis älteren Eisenzeit mit Brandgräbern und Hausgrundrissen befindet. Zudem wurde hier eine mittelalterliche Wüstung, ebenfalls mit Hausgrundrissen und einer breiten Wegetrasse nachgewiesen. Feuersteinartefakte belegen eine steinzeitliche Nutzung des Areals. Das geplante Bauvorhaben würde das Bodendenkmal in weiten Bereichen vollständig zerstören. Da die archäologischen Befunde (Gräber, Hausgrundrisse etc.) sich direkt unterhalb der Pflugschleife befinden, gilt dies nicht nur für tiefergehende Eingriffe wie den Bau des Hauses, sondern auch für Wegetrasse, Rasengitterflächen, Parkplätze, Leitungen und Kanäle. Im Grundsatz ist es Ziel des Denkmalschutzes, Bodendenkmäler ungestört im Boden zu erhalten. Sofern allerdings die Stadt Olfen zu der Auffassung gelangt, dass das öffentliche Interesse an der Umsetzung Ihrer Planung höher wiegt als das an der Erhaltung des Bodendenkmals, kann dem nur zugestimmt werden, sofern alle von Bodeneingriffen betroffenen Flächen archäologisch erforscht werden, d. h. durch eine wissenschaftliche Ausgrabung untersucht werden. In dem westlichen Teil des Planungsareals hat es bislang nur eine einzige Sondagefläche gegeben. Hier legen allerdings die Nähe zu dem Ausgrabungsareal wie auch der Flurname Worth nahe, dass auch in diesem Bereich weitere Teile des Bodendenkmals erhalten sind. Bevor eine endgültige Stellungnahme zu diesem Teilbereich abgegeben werden kann, sind hier weitere Probeuntersuchungen in Form von Prospektionsschnitten erforderlich, um die tatsächliche Grenze des Bodendenkmals festlegen zu können. Bezüglich der Finanzierung der Gesamtmaßnahme wird auf die Kostentragungspflicht gem. § 29 DSchG NW (Verursacherprinzip) hingewiesen. (...)"	zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt. Mit Blick auf eine zukunftsfähige Entwicklung der Gesamtstadt Olfen hat der Rat beschlossen, das Umfeld des Naturbades einer touristischen Nutzung zuzuführen und mit Aufstellung der Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanänderung die Grundlagen zur Realisierung eines Wohnmobilstellplatzes und eines Hotels zu schaffen. Die von den durch die Bauleitpläne ermöglichten hoch- und tiefbaulichen Maßnahmen betroffenen Flächen werden – wie dies auch schon in der Vergangenheit für den Bereich des Naturbades erfolgt ist – im Vorfeld in enger Abstimmung mit dem LWL für wissenschaftliche Untersuchungen zur Verfügung gestellt. Nach Abschluss der derzeit noch laufenden Ausgrabungen kann eine Realisierung des geplanten Vorhabens erfolgen. Auf den in der Stellungnahme genannten angrenzenden Flächen außerhalb des festgesetzten Bodendenkmals wurden Suchschnitte angelegt, die ohne Befund blieben.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
2.	Regional- verkehr Münster- land GmbH E-Mail vom 08.10.2020	"(...) im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden wir zu oben genanntem Bauleitplanverfahren um Stellungnahme gebeten. Die von uns zu vertretenden Belange werden durch die genannte Bauleitplanung nicht berührt. Wir möchten bei nur darauf hinweisen im Rahmen der verkehrlichen Erschließung rechtzeitig auch die Anbindung mit dem ÖPNV zu prüfen. "(...)"	zu 2: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Landwirt- schafts- kammer NRW Schreiben vom 23.10.2020	"(...) Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes 44 wird aus landwirtschaftlicher Sicht positiv gesehen, da damit die landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Bereich der Landwirtschaft erhalten bleiben. Die zur Bebauung vorgesehene Fläche wird zur Zeit von einem landwirtschaftlichen Haupterwerbsbetrieb auf Pachtbasis bewirtschaftet, der dringend auf landwirtschaftliche Flächen angewiesen ist. Es wird angeregt, dem betroffenen Landwirt bei der Beschaffung von Ersatzflächen behilflich zu sein. "(...)"	zu 3: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird gefolgt. Sofern dies gewünscht und möglich ist, wird die Stadt Olfen den Landwirt hinsichtlich der Beschaffung von Ersatzflächen unterstützen.
4.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 03.11.2020	"(...) Zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Freizeitanlage Erlebnisbad Olfen" werden folgende Anregungen und Informationen vorgetragen: (Immissionsschutz:) Der geplante Hotelstandort befindet sich im Einwirkungsbereich einer nördlich gelegenen Hofstelle auf der landwirtschaftliche Tierhaltung betrieben wird (Kökelsumer Straße 51). Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens wurde im Jahr 2008 durch das Büro Richters + Hüls u.a. auch die Geruchsbelastung im Plangebiet untersucht (Gutachten Nr. G-1125-02 vom Juni 2008). Auch unter Berücksichtigung des heutigen Berechnungsverfahrens gemäß Geruchsimmissionsrichtlinie ist nicht davon auszugehen, dass der für das Hotel heranzuziehende Immissionswert von 15% Geruchshäufigkeiten pro Jahresstunden überschritten wird. Aus den Belangen des Immissionsschutzes werden daher gegen das Planvorhaben keine Bedenken angemeldet.	Zu 4: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<i>Fortsetzung:</i> Kreis Coesfeld Schreiben vom 03.11.2020	(Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung:) Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die Änderung des B-Planes. Auf die erforderlichen Verfahren gem. §§ 57 I und II LWG (Anzeige Kanalnetz/ggf. Behandlung) und 8, 9 und 10 WHG (Gewässerbenutzung) wird hingewiesen. Im Rahmen der o.g. Verfahren sind u.a. Aussagen zu folgenden Punkten zu machen: • hydraulische und stoffliche Belastbarkeit des Einleitgewässers • Verschmutzungsgrad und Behandlungsbedürftigkeit des Niederschlagswassers (s. Runderlass des MUNLV vom 26.05.2004 „Anforderungen an die Niederschlagsentwässerung im Trennverfahren“ (Trennerlass) Vor Antragstellung wird um Abstimmung des Entwässerungskonzeptes gebeten. (Untere Naturschutzbehörde:) Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen gegenüber der geplanten Änderung keine grundsätzlichen Bedenken. Eine abschließende Stellungnahme zu dem Bebauungsplan kann erst nach Vorlage der gesamten Unterlagen (Umweltbericht einschließlich Bilanzierung, Artenschutz) abgegeben werden. (Brandschutz:) Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ keine Bedenken. Seitens der übrigen Fachdienste bestehen ebenfalls keine Bedenken. (...)"	<i>Beschlussvorschlag: siehe vorherige Seite!</i>

STADT OLFEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 44 "FREIZEITANLAGE NATURERLEBNISBAD OLFEN"

1. ÄNDERUNG UND TEILAUFBHEBUNG

BETEILIGUNGSVERFAHREN NACH § 4 (2) BAUGB

Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 14.04.2022 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 NRW Schreiben vom 26.04.2022	"(...) Grundsätzlich verweise ich auf die Stellungnahme vom 23.10.2020. Im Verlauf der weiteren Planung werden ggf. Kompensationsflächen für die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie artenschutzbezogene Maßnahmen erforderlich (vgl. § 13 ff BNatSchG). Um eine landwirtschaftsschonende Umsetzung solcher Maßnahmen zu gewährleisten, sollte die Aufwertung vorhandener Naturräume (auch am Gewässer- und Uferrandbereich im Rahmen der WRRL)*, Maßnahmen der Landschaftsplanung, Ökokonten oder produktionsintegrierte Kompensation unter Begleitung der „Stiftung Westfälische Kulturlandschaft“ erfolgen. * Aufwertung vorhandener Naturräume (auch am Gewässer- und Uferrandbereich im Rahmen der WRRL): Durch das Vorhaben werden ggf. Bäche, Flüsse oder Gewässersysteme betroffen sein, sodass grundsätzlich die Durchführung von Umsetzungsfahrplan-/ Bewirtschaftungs-/ Maßnahmenprogramm-Maßnahmen der EU-WRRL als Kompensationsmaßnahmen u.E. räumlich-funktional zulässig und durchführbar sind. Die Biotopbewertungs- und Kompensationsbewertungsverfahren sind – entsprechend des Grundsatzes 7.5-2 LEP NRW 2019, auf die Minimierung der entsprechenden Ausgleichsflächenbedarfe hin anzuwenden. Dies betrifft sowohl die Anwendung des ELES, dessen Anwendung aus agrarstruktureller Sicht grundsätzlich zu begrüßen ist, als auch vor allem die Anwendung des Bewertungsverfahrens Kompensation Blau bzw. des Bewertungsverfahrens für Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer (Koenzen), die grundsätzlich mindestens doppelte Ökopunkte für Kompensationsmaßnahmen an Fließgewässern vorzusehen, ermöglichen. (...)"	<u>zu 1:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
2.	LWL Archäologie für Westfalen Schreiben vom 29.04.2022	"(...) da die archäologische Ausgrabung im März dieses Jahres abgeschlossen wurde, bestehen nunmehr keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung. Der im Bebauungsplan aufgenommene 3. Absatz zum Hinweis zu Bodendenkmälern sollte jedoch bestehen bleiben, da bei Bodeneingriffen weiterhin archäologische Funde entdeckt werden können. (...)"	<u>zu 2:</u> Der Anregung wird gefolgt. Der in den Bebauungsplan aufgenommene Hinweis zum Thema "Bodendenkmäler" wird beibehalten.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
3.	Kreis Recklinghausen Schreiben vom 19.05.2022	"(...) Aus Sicht der Oberen Bauaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 44 – Freizeitanlage Naturerlebnisbad der Stadt Olfen. Folgende Anregungen werden gegeben: • Weitere Vermaßungen (etwa der überbaubaren Flächen) und weitere Angaben der Bestandshöhen vereinfachen für alle Beteiligten die weitere Handhabung des Plans. • Es wird angeregt, die verkehrliche Erschließung des geplanten Hotels und Wohnmobilstellplatzes von Norden direkt über die Kökelsumer Straße abzuwickeln. Dies hätte u. a. Vorteile bezüglich deutlich geringerer Flächen-versiegelungen, geringerer Inanspruchnahme des Bodendenkmals, geringerer Verkehrsbelastungen und Immissionen im Bereich der inneren Grünfläche, idealer Nutzung der südlichen Grundstücksbereiche des Hotels und Wohnmobilstellplatzes als Erholungsraum. • Da ohnehin eine zurückhaltende Bebauungsmöglichkeit des SO – Hotel mit einer GRZ von 0,4 geplant ist, wird empfohlen, hier die überbaubare Grundstücksfläche auf den Bereich außerhalb des Bodendenkmals zu beschränken. Aus Sicht der Oberen Bauaufsicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die 17. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Freizeitanlage Naturerlebnisbad der Stadt Olfen. Es wird jedoch angeregt, die verkehrliche Erschließung des geplanten Hotels und Wohnmobilstellplatzes von Norden direkt über die Kökelsumer Straße abzuwickeln und die Verkehrsflächen (nicht nur Parkplätze) grundsätzlich im Flächennutzungsplan darzustellen. "(...)"	<u>Zu 3:</u> Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
4.	Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.05.2022	"(...) Der Aufgabenbereich Betriebliche Abwasserbeseitigung gibt folgenden Hinweis: Fetthaltige Abwässer aus bspw. Gastronomiebetrieben oder Großküchen sind gemäß § 8 der Entwässerungssatzung der Stadt Olfen vor der Einleitung in die öffentliche Abwasseranlage über entsprechende Abscheider zu leiten und dort zu behandeln. Einzubauende Abwasserbehandlungsanlagen müssen entsprechend dem Stand der Technik bemessen, eingebaut und betrieben werden. Die nachfolgenden Normen sind hierfür u.a. maßgeblich: DIN EN 1825-1 und DIN EN 1825-2, DIN 4040-100. Einzelheiten sind mit der Stadt Olfen abzustimmen. Im Aufstellungsverfahren zum Ursprungs-Bebauungsplan wurde durch das Büro Richters + Hüls zur Beurteilung der lärmtechnischen Situation eine Prognose (Gutachten L-1125-02 vom 12.06.2008) gefertigt. Für eine abschließende Stellungnahme aus den Belangen des Immissionsschutzes ist diese Berechnung unter Berücksichtigung des aktuellen Planinhalts anzupassen. Der Aufgabenbereich Grundwasser gibt folgenden Hinweis: Die Wasserversorgung der Einzelgrundstücke sollte vorrangig durch Anbindung an das öffentliche Netz erfolgen. Sollten im Einzelfall Eigenwasserversorgungsanlagen in Betracht gezogen werden, so sind diese in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Sollte auf einzelnen Grundstücken die Nutzung von Erdwärme in Betracht gezogen werden, so ist dies ebenfalls in wasserrechtlicher Hinsicht mit der Unteren Wasserbehörde des Kreises Coesfeld abzustimmen. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegenüber der geplanten 17. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“. Zu der geplanten Änderung des Bebauungsplanes werden folgende Anregungen und Bedenken gegeben:	<u>Zu 4:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird gefolgt. • Es wurde zwischenzeitlich ein aktualisiertes Gutachten erstellt: Der abschließende Bericht legt dar, dass durch den von den geplanten und bestehenden Freizeitanlagen ausgehenden Lärm die relevanten Immissionsrichtwerte im Bereich der schutzwürdigen Wohnbebauung nicht überschritten werden. Zudem ist eine Beurteilung des Straßenverkehrslärms auf das Plangebiet erfolgt. Auch hier kann davon auszugehen werden, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte im Bereich der geplanten schutzwürdigen Nutzungen nicht überschritten werden.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	Fortsetzung: Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.05.2022	1.) <u>Ergänzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung</u> Im Rahmen der Eingriffsbilanzierung sind die Flächen für die „Neue Stever“ mit zu berücksichtigen. Hierzu müsste der Bereich, für den im Rahmen der Umsetzung der Neuen Stever auch Ökopunkte generiert werden sollen, vollständig aus der Bilanzierung herausgenommen werden. Dies betrifft neben der Wasserfläche der „Neuen Stever“ auch die Böschungen, die in der vorgelegten Bilanzierung noch nicht mitberücksichtigt wurden. Sowohl die Wasser- als auch die Böschungsflächen müssten mit einem Biotopwert von „0“ in der Bilanzierung mitgeführt werden. Sofern sich durch die Herausnahme der weiteren Flächen ein Biotopwertdefizit ergeben sollte, müsste der Eingriff extern ausgeglichen werden. <u>Veröffentlichung der Ausgleichsmaßnahmen im Kompensationsverzeichnis</u> Zusätzlich wird auf die Veröffentlichungspflichten des § 34 Landesnaturschutzgesetz hingewiesen, welcher am 19.02.2022 in Kraft getreten ist. Hierzu sind die Ausgleichsmaßnahmen nach Satzungsbeschluss abschließend mitzuteilen: <i>(1) Die unteren Naturschutzbehörden führen das Kompensationsverzeichnis nach § 17 Absatz 6 des Bundesnaturschutzgesetzes für ihren Zuständigkeitsbereich. Im Rahmen dieses Verzeichnisses sind auch die nach § 34 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten Maßnahmen zur Sicherung des Zusammenhangs des Netzes Natura 2000 (Kohärenzsicherungsmaßnahmen), die nach § 44 Absatz 5 des Bundesnaturschutzgesetzes durchgeführten vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie die nach § 53 durchgeführten Schadensbegrenzungsmaßnahmen gesondert auszuweisen. Die für die Festsetzung der Maßnahmen zuständigen Behörden haben den unteren Naturschutzbehörden die Flächen sowie Art und Umfang der darauf durchzuführenden Maßnahmen, die Art der Sicherung der Maßnahmen und nachfolgend deren Umsetzung mitzuteilen. Dies gilt nicht für diejenigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach § 15 Absatz 2 des Bundesnaturschutzgesetzes, deren Fläche kleiner als 500 Quadratmeter ist. Die Gemeinden übermitteln den unteren Naturschutzbehörden die erforderlichen Angaben, wenn Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinn des § 1a Absatz 3 des Baugesetzbuchs in einem gesonderten Bebauungsplan festgesetzt sind oder Maßnahmen auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen durchgeführt werden. Hierfür gilt ebenfalls die Anwendbarkeitsschwelle des Satzes 4.</i>	Die Eingriffsbilanzierung wurde zwischenzeitlich überarbeitet. Auch nach erfolgter Neuberechnung der Wertigkeiten werden mit Umsetzung der Planung keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	Fortsetzung: Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.05.2022	2.) Berücksichtigung Artenschutz: Der vorgelegte artenschutzrechtliche Bericht verweist auf noch durchzuführende Erfassungen der Feldvogelfauna. Erst nach Vorlage einer leitfadenskonformen Untersuchung kann eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung erfolgen und ggfs. Verstöße gegenüber den Zugriffsverboten des § 44 Abs.1 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden. Für die Durchführung der artenschutzrechtlichen Prüfung sollten die Protokolle gemäß LANUV-Vorlage gewählt werden. Hinweise zur Beleuchtung: Der vorgelegte artenschutzrechtliche Fachbeitrag enthält neben der Vorgabe, dass keine Scheinwerfer über die Grundstücksgrenzen hinaus in die Bäume leuchten dürfen, weitere Vermeidungsmaßnahmen bezüglich einer insektenfreundlichen Beleuchtung (Kap. 5.4). Dies sollte auch in den im Bebauungsplan aufgeführten Hinweisen zum Artenschutz ergänzt werden. Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 30.08.2021 wurden auch neue gesetzliche Regelungen zu Lichtimmissionen getroffen. Der hier neu aufgenommene § 41a BNatSchG (Schutz von Tieren und Pflanzen vor nachteiligen Auswirkungen von Beleuchtungen) stellt dabei einen verpflichtenden gesetzlichen Rahmen dar, der allerdings noch in einer aufzustellenden Rechtsverordnung ausgestaltet werden muss. Die Aufnahme vorsorglicher Regelungen oder Hinweise wird empfohlen. Aus Sicht des Fachdienstes Kommunale Niederschlagswasserbeseitigung werden zu den beiden o.g. Verfahren keine Bedenken erhoben. Es wird auf den erforderlichen wasserrechtlichen Antrag nach §§ 8, 9, 10 WHG und die Anzeige gem. § 57 Abs.1 LWG hingewiesen.	- Die Feldvogeluntersuchung ist zwischenzeitlich abgeschlossen worden mit dem Ergebnis, dass auch diesbezüglich keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Umsetzung der Planung vorgebracht werden. Die Dokumentation und die Ergebnisse der Untersuchung sind dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag als "Anhang A" beigefügt. - Zum Thema "Lichtimmissionen" wird ein weiterer Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<i>Fortsetzung:</i> Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.05.2022	Der zur Prüfung vorgelegten 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Freizeitanlage Naturerlebnisbad Olfen“ wird aus brandschutztechnischer Sicht zugestimmt, wenn die hiermit vorgeschlagenen Hinweise der Brandschutzdienststelle berücksichtigt werden: Die vorgelegten Unterlagen zum o.g. B-Plan enthalten noch keine konkretisierenden Angaben zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (hier: Festlegung des Löschwasserbedarfs) und keine Angaben zur Möglichkeit der Löschwasserentnahme (z.B. Hydrantenstandorte, Hydrantenabstände usw.) durch die Feuerwehr. Daher kann eine abschließende Beurteilung des B-Planes erst nach Vorlage entsprechender Angaben vorgenommen werden. Je nach Art und Nutzung der im Geltungsbereich zukünftig geplanten Gebäude/Objekte wird ein Löschwasserbedarf von 400 l/min (Wohnmobilabstellplatz) bzw. 1.600 l/min (Sondergebiet Hotel Gebäudeklasse 1, 2 und 3, Brandausbreitung mittel, überwiegende Bauart nicht feuerhemmend) erforderlich, welcher über 2 Stunden nachzuweisen ist. Die Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen angemessenen Löschwasserversorgung ist gemäß § 3 des Gesetzes über den Brandschutz, die Hilfeleistung und des Katastrophenschutzes (BHKG) Aufgabe der Gemeinde. Es wird darauf hingewiesen, dass die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff gem. Fachempfehlung zur „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ des DVF, der AGBF bund und des DVGW von Oktober 2018 in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein muss.	• Fragen der Löschwasserversorgung werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt. Kapitel 8 der Begründung wird um einen entsprechenden Hinweis ergänzt.

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<i>Fortsetzung:</i> Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.05.2022	Für das geplante Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ sind hinsichtlich des Brandschutz die Vorgaben des § 5 (CW VO) – Brandschutz der Camping- und Wochenendplatzverordnung einzuhalten. Die geplante Zufahrt (Stichstraße), der Wendehammer und die Zuwegung zu den beiden Sondergebieten „Wohnmobilstellplatz“ und „Hotel“ müssen mindestens dem § 5 BauO NRW - Zugänge und Zufahrten zu den Grundstücken entsprechen. Sofern Gebäude mit Aufenthaltsräumen entstehen werden, deren Fußböden mehr als 7,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen bzw. deren zum Anleitern der Feuerwehr erforderliche Brüstungen mehr als 8,00 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen, ist der zweite Rettungsweg gem. § 33 (3) BauO NRW baulich sicher zu stellen, da die Stadt Olfen nicht über eine Kraftfahrdrehleiter verfügt. Die Planunterlagen haben im Rahmen der Beteiligung der Behörden gern. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegen und wurden aus gesundheitlicher Sicht geprüft. Planungsziel ist die Aufwertung des um die "Füchtelner Mühle" im Norden bis zum "Alleeweg" im Südosten sich erstreckenden Bereiches. Der Fokus liegt dabei auf Aspekten der Naherholung und des Tourismus. Vorgesehen ist die Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes sowie die Schaffung weiterer Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel oder Jugendherberge). Die im Südwesten gelegenen Flächen sind nicht mehr Gegenstand der Planung. Sie sollen der landwirtschaftlichen Nutzungen vorbehalten bleiben und in den planerischen Außenbereich rückgeführt werden. (...)"	

Nr.	TÖB	Vorgebrachte Stellungnahmen / Anregungen	Beschluss des Rates (Beschlussvorschlag)
	<i>Fortsetzung:</i> Kreis Coesfeld Schreiben vom 30.05.2022	Bezüglich Lärm wurde für die Ursprungsplanung ein schalltechnisches Gutachten, Nr. L-1125-02 vom 12.06.2008, erstellt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass durch die von dem Naturbad ausgehenden Emissionen (Freizeitlärm) die maßgeblichen Richtwerte an den nächstgelegenen Immissionsorten voraussichtlich nicht überschritten werden. Hinsichtlich Verkehrslärm wurde in dem Gutachten für den Nahbereich entlang der "Kökelsumer Straße" eine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte prognostiziert. Eine ausreichende Abschirmung kann laut Gutachten durch die Errichtung eines Lärmschutzwalls entlang der "Kökelsumer Straße" erreicht werden. Ohne eine Lärmschutzanlage sind die Verkehrsimmissionen laut Gutachten in einem Abstand von mindestens 40 m zur "Kökelsumer Straße" ausreichend abgeschwächt, sodass von keiner Belastung der Obergeschosse der potenziellen baulichen Anlagen mit Hotelzimmern und der betriebszugehörigen Wohnung des Wohnmobilstellplatzes ausgegangen werden kann. Bezüglich Geruch ist zu beachten, dass der Änderungsbereich in Nachbarschaft mehrerer landwirtschaftlicher Betriebe gelegen ist. Zur Feststellung möglicher Geruchsbelastungen wurde ein Geruchsgutachten Nr. G-1125-02 von Juni 2008, erstellt. Es wurde festgestellt, dass die Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Plangebiet zwischen 0,02 und 0,13 liegt. Werte über 0,10 wurden nur für den unmittelbaren Nahbereich der Hofstelle am nördlichen Rand des Änderungsbereiches prognostiziert. Diese Teilfläche wird nicht für Wohnzwecke oder sonstigen dauernden Aufenthalt genutzt, sondern ist Grünflächen vorbehalten. Es kann davon ausgegangen werden, dass der für ein Hotel heranzuziehende Immissionswert von 0,15 nicht überschritten wird. Seitens des Gesundheitsamtes bestehen unter diesen Voraussetzungen und den aufgeführten Maßnahmen keine Einwände gegen das Vorhaben. (...)"	
5.	Westnetz GmbH Schreiben vom 30.05.2022	(...)" Wir weisen darauf hin, dass sich innerhalb des Geltungsbereiches des o.g. Plangebietes Mittelspannungskabel (10kV), Niederspannungskabel (1KV) sowie eine Ortnetzstation befindet. Maßnahmen, die den ordnungsgemäßen Bestand und Betrieb der Leitungen beeinträchtigen oder gefährden, dürfen nicht vorgenommen werden. Für den Dienstgebrauch und zur Berücksichtigung bei Ihren weiteren Planungen, übersenden wir Ihnen einen Planausschnitt, aus dem der Leitungsbestand ersichtlich ist. (...)"	zu 5: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.