
Stadt Olfen

Bebauungsplan Nr. 10 „Tennissportanlage“

3. Änderung

Begründung

Verfahrensstand: Offenlage

Arbeitsstand: 18.01.2024

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	2
Abbildungs- und Tabellenverzeichnis.....	2
1 Einführung.....	3
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	3
1.2 Anlass und Ziel der Planung; Erforderlichkeit der Planaufstellung	3
1.3 Ausgangssituation.....	3
1.3.1 Stadträumliche Einbindung	3
1.3.2 Bebauung und Nutzung.....	3
1.3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung	4
1.3.4 Eigentumsverhältnisse.....	4
1.4 Hinweise zum Verfahren.....	4
2 Planungsrahmen.....	5
2.1 Landes- und Regionalplanung	5
2.2 Flächennutzungsplanung	5
2.3 Bebauungsplanung.....	6
2.4 Sonstige Planungen.....	6
2.5 Natur- und Landschaftsschutz.....	6
2.6 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz.....	8
2.7 Immissionsschutz.....	10
2.8 Altlasten/ Kampfmittel.....	10
2.9 Denkmalschutz	11
3 Planungsziele	11
4 Planungskonzept	11
4.1 Maß der baulichen Nutzung; Höhe baulicher Anlagen	11
5 Auswirkungen der Planung	12
5.1 Auswirkung auf derzeitige Nutzungen	12
5.2 Bodenordnung	12
5.3 Technische Infrastruktur, Verkehr	12
5.4 Umweltauswirkungen	12
5.4.1 Natur und Landschaft, Ökologischer Ausgleich	12
5.4.2 Artenschutz	12
5.4.3 Hochwasserschutz und -vorsorge; Starkregenschutz und -vorsorge	12
5.4.4 Klimaschutz und Klimaanpassung.....	13

Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Olfen	5
Abbildung 3: Auszug Landschaftsplan Olfen-Seppenrade.....	7
Abbildung 4: Auszug Hochwassergefahrenkarte	9
Abbildung 5: Auszug Starkregengefahrenkarte der Stadt Olfen.....	10

1 Einführung

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Siedlungskerns der Stadt Olfen, im Übergangsbereich zu den beweideten Flächen der Steverau. Westlich befindet sich der Friedhof der Stadt Olfen, im Norden der im Jahr 2019 errichtete Skatepark, östlich die Steverauen und südlich die Wohnbebauung an der Straße Im Selken.

1.2 Anlass und Ziel der Planung; Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Stadt Olfen hat aufgrund eines entsprechenden Antrags des Olfener Tennisclubs (OTC) in den Jahren 2022 bis 2023 die 2. Änderung mit Erweiterung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 durchgeführt, mit dem Ziel, die Errichtung einer zweiten Tennishalle zu ermöglichen. Diese 2. Änderung ist am 22.06.2023 rechtskräftig geworden.

In Vorbereitung des Bauantrags für die zweite Tennishalle ist aufgefallen, dass die festgesetzte maximale Höhe der Tennishallen von der bestehenden Tennishalle um rd. 1 m überschritten wird. Da die zweite Tennishalle in gleicher Höhe an die südliche Giebelseite der bestehenden Halle angebaut werden soll, muss die zulässige maximale Höhe im Bebauungsplan angepasst werden.

1.3 Ausgangssituation

1.3.1 Stadträumliche Einbindung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nördlich des Olfener Hauptsiedlungsbereiches im Übergang zur Steverau. Aufgrund dieser Randlage ist das Störpotenzial der Anlage vergleichsweise gering. Allerdings befindet sich südlich der Anlage in lediglich rd. 50 m Entfernung Wohnbebauung.

Im Umfeld der Tennisanlage befindet sich der städtische Friedhof im Westen, ein Skatepark im Norden und östlich, durch einen kleinen Wall von der Anlage getrennt, die Steverau, die von Poitu-Eseln, Konikpferden und Heckrindern beweidet wird. Die Steverau ist ein großräumiges Renaturierungsprojekt der Stadt Olfen und umfasst eine Fläche von über 100 ha im Umfeld der als FFH-Gebiet geschützten Stever (DE-4210-302). Auch die gesamte Steverau steht unter Naturschutz (COE-034). Rund um die Anlage verlaufen Fuß- und Radwege, die aufgrund der Nähe zur Steverau auch touristische Bedeutung haben. U.a. verlaufen der Steverauen-Radweg sowie der Hohe-Mark Steig östlich der Tennisanlage.

1.3.2 Bebauung und Nutzung

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 10 befindet sich ausschließlich die Tennisanlage mit ihren sechs Sand-Freiplätzen sowie einem Hallenplatz mit Umkleiden, Vereinsheim und Außenterrasse. Darüber hinaus befinden sich lediglich untergeordnete Nebenanlagen im Plangebiet. Westlich der Freiplätze befinden sich vier Garagen, die zur Materiallagerung genutzt werden, östlich der Tennishalle befindet sich außerdem eine Ballwand für Trainingszwecke. Die gesamte Anlage ist, mit Ausnahme der östlichen Seite, durch frei wachsende Hecken eingegrünt. Westlich der bestehenden Tennishalle befindet sich ein der Tennisanlage

zugeordneter Parkplatz. Östlich der Tennisanlage verläuft der Rad- und Wanderweg entlang der Steverau. Südlich der bestehenden Halle befindet sich eine Grünfläche, die mit mehreren großkronigen Laubbäumen bewachsen ist.

1.3.3 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Tennisanlage ist über die Straße Im Selken erschlossen. Die Straße endet am Parkplatz der Tennisanlage. Die Tennisanlage ist an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

1.3.4 Eigentumsverhältnisse

Das Gelände der Tennisanlage befindet sich in Privatbesitz und ist an den Olfener Tennisclub per Erbbaurecht verpachtet. Die umliegenden Grundstücke mit Ausnahme der Wohnbaugrundstücke befinden sich im Besitz der Stadt Olfen.

1.4 Hinweise zum Verfahren

Die 3. Änderung des Bebauungsplans 10 „Tennisanlage“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ist möglich, wenn

- durch die Änderung die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura-2000-Gebiete) bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt. Es wird lediglich eine Anpassung der zulässigen Höhe der Tennishallen an die tatsächlichen Verhältnisse vorgenommen.

UVP-pflichtige Vorhaben oder Vorhaben, bei deren Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, werden durch die Bebauungsplanänderung nicht ermöglicht. Das nächstgelegene Natura-2000-Gebiet ist das Flora-Fauna-Habitat (FFH)-Gebiet „DE-4210-302 Stever“ in einer Entfernung von rd. 90 m. Eine Beeinträchtigung dieses Gebietes ist durch die Bebauungsplanänderung jedoch nicht zu erwarten, da die Art der Nutzung unverändert bleibt und keine räumliche bzw. funktionale Verbindung zum Schutzgebiet besteht.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB auf folgende Verfahrensinhalte verzichtet:

- Frühzeitige Unterrichtung und Erörterung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB),
- Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB),
- Umweltbericht (§ 2a BauGB)

- Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)
- Zusammenfassende Erklärung (§ 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB)
- Überwachung von Umweltauswirkungen (§ 4c BauGB)

2 Planungsrahmen

2.1 Landes- und Regionalplanung

Der Bebauungsplan liegt regionalplanerisch im Übergangsbereich zwischen dem Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) und dem Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereich. Nördlich angrenzend sind Bereiche für den Schutz der Natur sowie den Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung festgelegt.

Da keine grundsätzliche Änderung der Nutzung erfolgt, ist die Bebauungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Flächennutzungsplanung

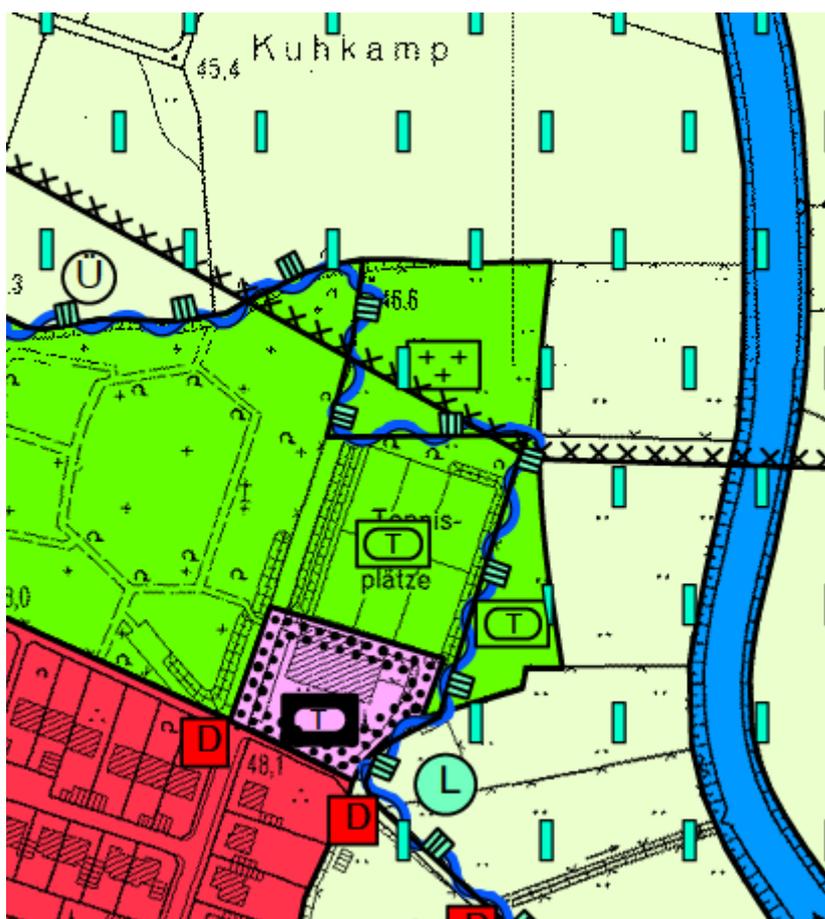


Abbildung 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Olfen (ohne Maßstab)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Olfen stellt den Planbereich im südlichen Teil als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Tennishalle“ dar. Der nördliche Bereich wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ dargestellt. Im Umfeld der Tennisanlage ist im FNP außerdem das

Landschaftsschutzgebiet Steveraue (vgl. Kapitel 2.5) sowie das festgesetzte Überschwemmungsgebiet Stever (vgl. Kapitel 2.6) nachrichtlich dargestellt.

Die geplante Bebauungsplanänderung führt zu keiner Änderung der Nutzung. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungsplanung

Die Änderung des Bebauungsplanes beschränkt sich auf den bestehenden Geltungsbereich. Weitere Bebauungspläne sind, auch im näheren Umfeld, nicht vorhanden. Für den Bereich des Skateparks besteht die Innenbereichssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB (Ergänzungssatzung) „Nördlich Im Selken“

Der Bebauungsplan Nr. 10 wurde in der Ursprungsfassung am 08.02.1977 rechtskräftig und mit Datum vom 13.02.1979 im vereinfachten Verfahren ein erstes Mal geändert. Der Bebauungsplan wurde bereits in leicht abweichender Art baulich umgesetzt. Seit dem 22.06.2023 ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes rechtskräftig mit der einige Anpassungen des Bebauungsplanes an die tatsächliche Situation sowie eine Anpassung des Baufensters für die geplante Errichtung einer zweiten Tennishalle erfolgte.

2.4 Sonstige Planungen

Sonstige Planungen liegen für das Plangebiet oder das nähere Umfeld nicht vor.

2.5 Natur- und Landschaftsschutz

Nördlich und westlich der Tennisanlage befindet sich die Steveraue, die Gegenstand verschiedener Schutzgebietsausweisungen ist. Der Landschaftsplan Olfen-Seppenrade in der Fassung der 1. Änderung vom 18.05.2005. setzt unmittelbar nördlich des Plangebietes sowie in geringer Entfernung südlich des Plangebietes das Landschaftsschutzgebiet Steveraue (2.2.06) fest. Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet dient insbesondere zur

- Erhaltung und Entwicklung einer Flussniederung als Vernetzungselement in einem großräumigen Biotopverbund,
- Erhaltung der Grünlandflächen,
- Erhaltung der gliedernden und belebenden Landschaftselemente,
- Erhaltung des Kleinreliefs,
- Erhaltung und Entwicklung schutzwürdiger Biotope und
- Einrichtung von Pufferstreifen entlang der Fließgewässer.

Die Festsetzung im Landschaftsplan ist jedoch in Teilen nicht mehr aktuell. Der Bereich nördlich der Tennisanlage ist mit Aufstellung der Ergänzungssatzung „Nördlich Im Selken“, womit die Errichtung des dortigen Skateparks ermöglicht wurde, gem. § 20 Abs. 4 Landschaftsgesetz NRW außer Kraft getreten. Die Aufstellung der Satzung berührte nach damaliger Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde die Ziele der Landschaftsplanung nicht.

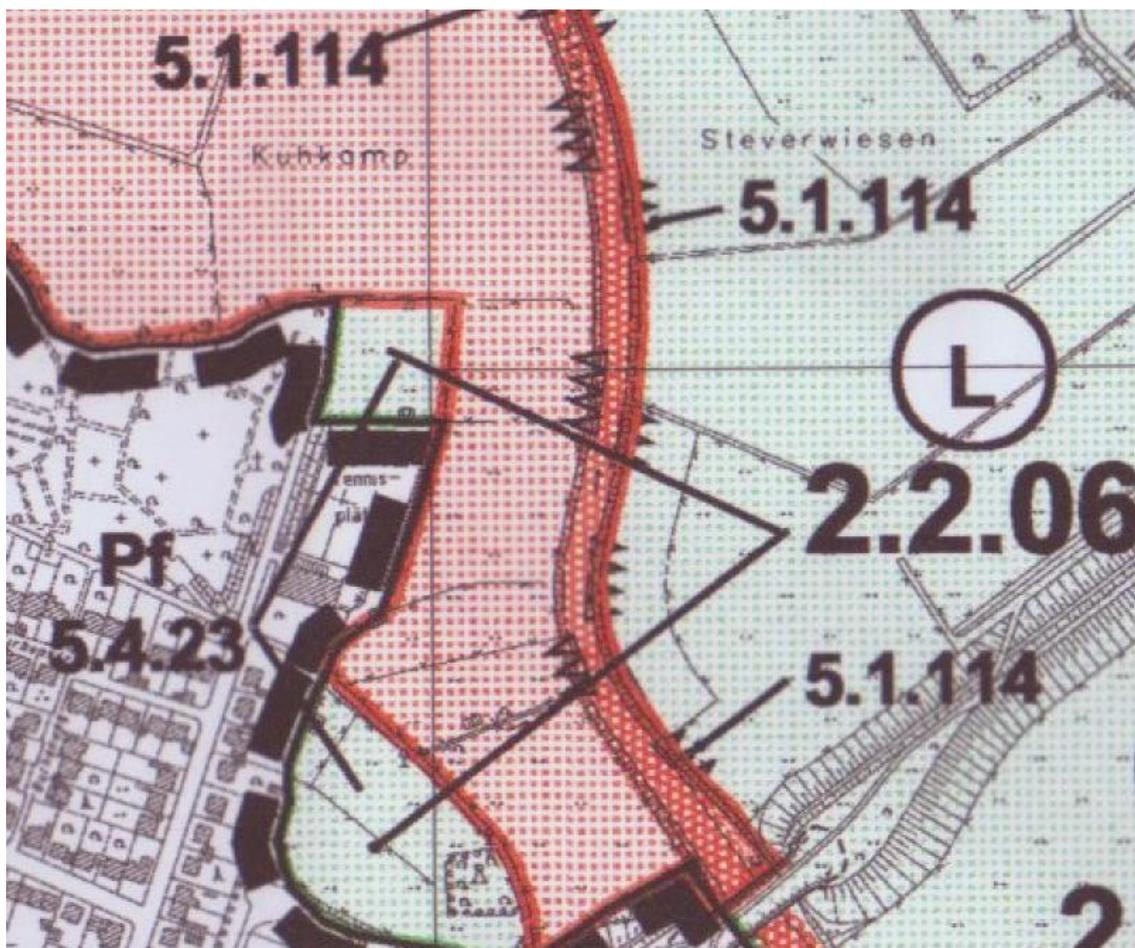


Abbildung 2: Auszug Landschaftsplan Offen-Seppenrade (ohne Maßstab)

Unmittelbar östlich der Tennisanlage befindet sich das Naturschutzgebiet Steveraue (2.1.12). Die Festsetzung als Naturschutzgebiet erfolgt zur

- Erhaltung und Entwicklung der Steverniederung mit ihren angrenzenden Grünlandflächen;
- Erhaltung und Entwicklung von Biotopkomplexen aus Altarmen, künstlich angelegten Gewässern und Vegetationsstrukturen;
- Erhaltung und Entwicklung der Aue als prägenden Bestandteil des Landschaftsbildes;
- Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften und Lebensstätten für wildlebende Tiere und wildwachsende Pflanzen;
- Bewahrung und Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume und wild lebenden Tier- und Pflanzenarten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Artikel 4 Abs. 4 i.V.m. Artikel 2 der Richtlinie 92/43/ EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie) vom 21.5.1992. Hierbei handelt es sich um folgende Arten (Fischarten) von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang II der FHH-Richtlinie als maßgeblicher Bestandteil des Gebietes i.S. des § 48 d Abs. 4 LG:
 - Steinbeißer (*Cobitis taenia*)
 - Erhaltung und Förderung der Steinbeißer-Population durch
 - Erhaltung und Entwicklung naturnaher, linear durchgängiger Fließgewässer mit Gewässersohlbereichen aus nicht verfestigten, sandigen und feinkiesigen Bodensubstraten sowie

mit naturnaher Abflussdynamik mit sich umlagernden Sanden und Feinkiesen,

- Vermeidung von Eutrophierungen und starken Materialeinschwemmungen mit der Folge von Veralgungen, Verschlammungen und Bewuchs mit Wasserpflanzen auf den Gewässersohlen,
- Erhaltung von Habitatstrukturen im Gewässer wie Wurzeln und Steine.

Der Wasserkörper der Stever ist in diesem Bereich aufgrund des dortigen Vorkommens des Steinbeißers als FFH-Gebiet (Stever; DE-4210-302) geschützt.

2.6 Wasser-, Hochwasser- und Starkregenschutz

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Wasserschutzbereichen.

Das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Stever (Überschwemmungsgebietsverordnung „Stever“ vom 02.11.2004) ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans hinein. Die Grenze verläuft im östlichen Bereich der Tennisanlage. Seitens der Stadt Olfen wurde im damaligen Aufstellungsverfahren der Verordnung auf den bestehenden Bebauungsplan hingewiesen. Die in der Verordnung festgelegte Grenze des Überschwemmungsgebietes stellt an dieser Stelle jedoch nicht die tatsächliche Gefahrensituation dar.

2013 wurden erstmals sog. Hochwassergefahren- und -risikokarten erarbeitet. 2019 wurden diese aktualisiert. Die Karten stellen anhand neuerer Berechnungen die voraussichtlichen Wasserpegel bei Hochwassern mit hoher Wahrscheinlichkeit (HQhäufig, tritt statistisch einmal in 20 Jahren auf) mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ,100, tritt statistisch einmal in 100 Jahren auf) und niedriger Wahrscheinlichkeit (HQextrem, tritt statistisch deutlich seltener als einmal in 100 Jahren auf) dar.

In allen Fällen ist der zwischen Tennisanlage und Steveraue vorhandene Wall ausreichend dimensioniert um eine Überflutung der Anlage zu verhindern. Auch im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine Überflutungen von Gebäuden zu befürchten. Die umliegenden Wanderwege sind jedoch in Teilen betroffen (vgl. Abbildung 3).

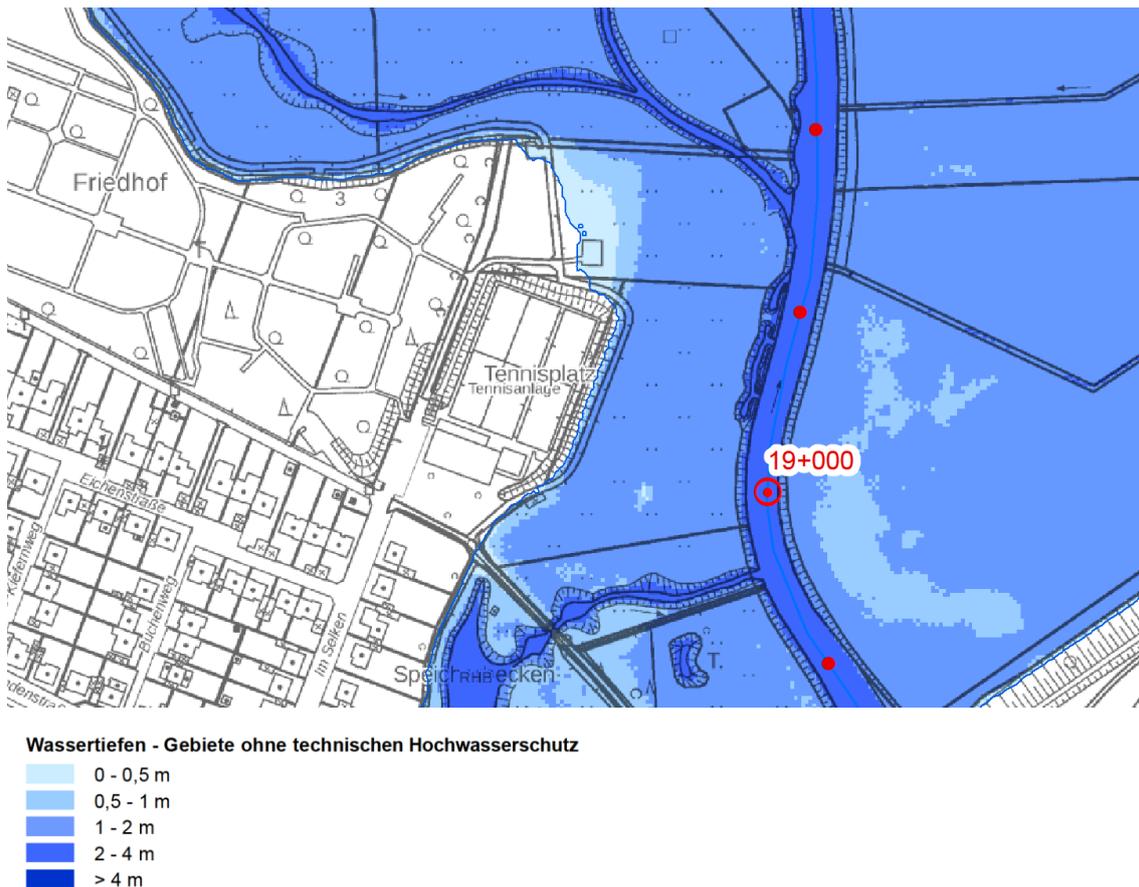
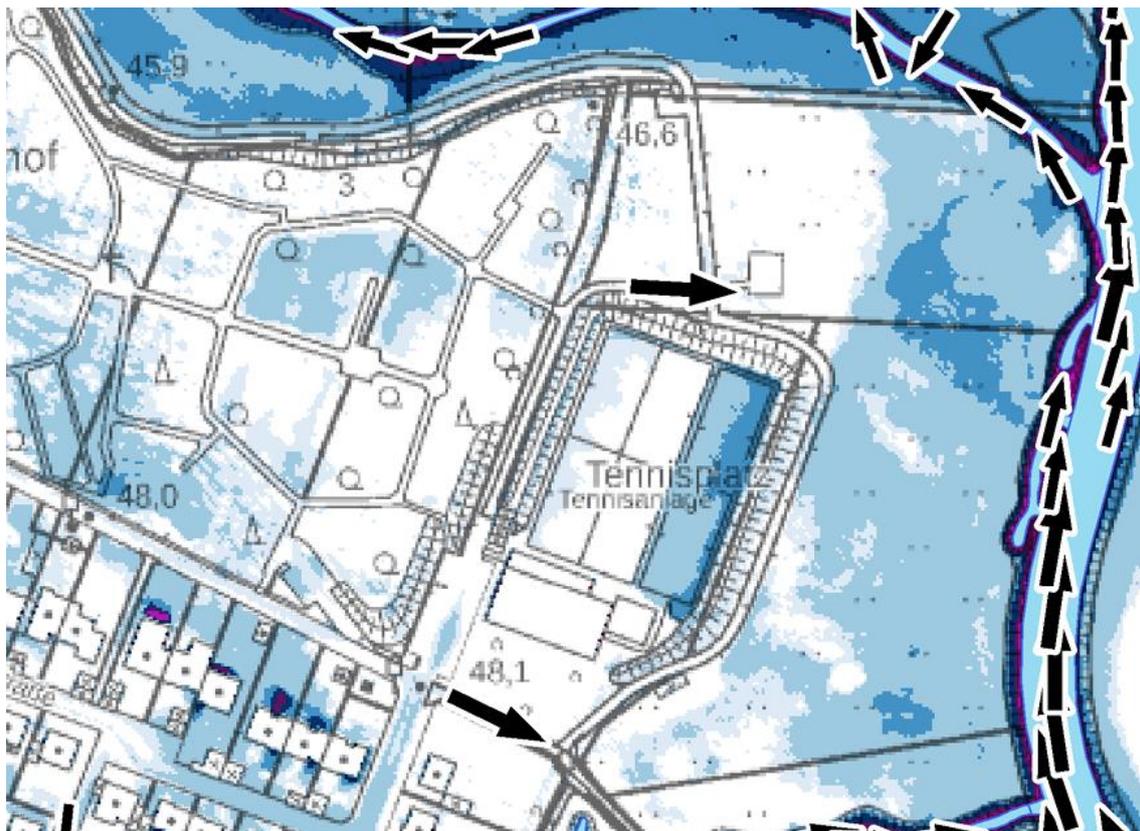


Abbildung 3: Auszug Hochwassergefahrenkarte (HQextrem)

Gemäß der Starkregenereigniskarte der Stadt Olfen ist das Plangebiet bei einem Starkregenereignis mit 100jähriger Wiederkehrwahrscheinlichkeit (50,5 mm Niederschlag in 60 Minuten) nur einer geringen Gefährdung ausgesetzt. Für den überwiegenden Teil des Plangebietes sind keine Überflutungen zu befürchten. Lediglich auf den beiden tiefer liegenden östlichen Außenplätzen sind geringe Überflutungen mit einer Wassertiefe von ca. 5-10 cm möglich. Im Falle eines noch extremeren Starkregenereignisses (90 mm Niederschlag in 60 min), sind auf diesen Plätzen Überflutungen bis zu 30 cm möglich. Darüber hinaus sind auch geringe Überflutungen von bis zu 5 cm der beiden westlichen Plätze möglich (vgl. Abbildung 4). Es ist nicht davon auszugehen, dass die Freiplätze bei derartigen Regenereignissen bespielt werden. Die Tennisanlage und deren Nutzer sind im Falle eines Starkregenereignisses somit keiner besonderen Gefahr ausgesetzt. Bei Starkregenereignissen sind jedoch Beschädigungen des Platzbelages denkbar.



Wassertiefe

	Wassertiefen in [m]	=	0,00
	Wassertiefen in [m]	<	0,05
	Wassertiefen in [m]	<	0,10
	Wassertiefen in [m]	<	0,30
	Wassertiefen in [m]	<	0,50
	Wassertiefen in [m]	<	1,00
	Wassertiefen in [m]	≥	1,00

Abbildung 4: Auszug Starkregengefahrenkarte der Stadt Olfen (Ereignis mit 90 mm Niederschlag in 60 min)

2.7 Immissionsschutz

Im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans wurden immissionsschutzrechtliche Belange geprüft und der bestehende Konflikt zwischen der Tennishalle und der angrenzenden Wohnbebauung gelöst. Entsprechende Festsetzungen haben Eingang in den Bebauungsplan gefunden und werden im Zuge dieser 3. Änderung unverändert beibehalten.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes selber berührt keine Belange des Immissionsschutzes.

2.8 Altlasten/ Kampfmittel

Im Plangebiet und dessen näherem Umfeld befinden sich keine Altlastenflächen oder Altlastenverdachtsbereiche. Es liegt kein Verdacht auf eine Belastung mit Kampfmitteln vor.

2.9 Denkmalschutz

Im Plangebiet selber sind keine Denkmäler oder Bodendenkmäler vorhanden.

Südlich des Plangebietes verläuft der in die Denkmalliste der Stadt Olfen eingetragene Kreuzweg mit 14 Bildstöcken aus Klinker in Ädikularform mit hochrechteckigen Reliefplatten aus Muschelkalk. Bei diesem handelt es sich um ein Baudenkmal von kulturgeschichtlicher Bedeutung, welches 1940 fertiggestellt wurde. Es bildet ein ganz seltenes Beispiel für eine komplette Kreuzweganlage aus einer Zeit, als Bauvorhaben dieser Art nicht dem allgemeinen Trend entsprachen. Die Stationen 10 und 11 des Kreuzwegs befinden sich unmittelbar am südlichen Rand des Plangebietes.

Rd. 130 m südöstlich des Plangebietes befindet sich der ebenfalls denkmalgeschützte ehemalige jüdische Friedhof der Stadt Olfen, die zwischen 1856 und 1919 der Hauptort des Synagogenbezirks mit den Unterorten Lüdinghausen, Bork, Senden, Ascheberg, Seppenrade und Selm war. Es handelt sich um eine historische Gedenkstätte mit einem neuzeitlichen Gedenkstein.

3 Planungsziele

Die 3. Änderung dient allein der Korrektur der Höhenfestsetzung für die bestehende bzw. noch zu errichtende Tennishalle. Die Festsetzung wird an die tatsächliche Höhe der bestehenden Halle angepasst. Die neu zu errichtende Halle kann demnach in gleicher Höhe wie die bestehende Halle errichtet werden. Es ist ausdrücklich nicht vorgesehen, die Höhe der bestehenden oder der geplanten Halle zu erweitern.

4 Planungskonzept

Das Planungskonzept bleibt mit Ausnahme der Festsetzung zur maximal zulässigen Höhe der Tennishalle im Vergleich zur derzeit rechtskräftigen Fassung der 2. Änderung unverändert.

4.1 Maß der baulichen Nutzung; Höhe baulicher Anlagen

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m § 9 Abs. 3 Satz 1 BauGB

Für die innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Gebäude wird eine maximale Höhe (Oberkante) in Metern über Normalhöhennull (m ü. NHN) festgesetzt. Das aktuell zulässige Maß beträgt 58,30 m ü. NHN. Diese Maß wird durch diese 3. Änderung auf 59,40 m erhöht. Die Firsthöhe der bestehenden Halle beträgt 59,32 m ü. NHN. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von etwa 11 m über dem aktuellen Geländeniveau.

Für etwaige Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wird auf die Festsetzung von zulässigen Höhen verzichtet. Hier gilt der generelle Grundsatz, dass sich Nebenanlagen der Hauptanlage räumlich, also im Hinblick auf Ihre Dimensionierung, unterordnen müssen.

5 Auswirkungen der Planung

5.1 Auswirkung auf derzeitige Nutzungen

Die Planung ermöglicht keine weitergehenden Nutzungsmöglichkeiten. Die im Bebauungsplan festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche ist 10 m und mehr von der Grundstücksgrenze der benachbarten Wohnbebauung entfernt. Durch die Erhöhung der zulässigen maximalen Höhe der Tennishalle gehen somit keine Beeinträchtigungen z. B. im Hinblick auf durch das Abstandsflächenrecht geschützte Belange wie Besonnung oder Belichtung von Nachbargrundstücken einher.

5.2 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

5.3 Technische Infrastruktur, Verkehr

Maßnahmen an der technischen Infrastruktur sind nicht erforderlich. Durch die Änderung wird keine Veränderung des Verkehrsaufkommens ermöglicht.

5.4 Umweltauswirkungen

Im vereinfachten Verfahren kann gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB u.a. auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und die Erarbeitung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB verzichtet werden. Gleichwohl müssen Umweltbelange in der Abwägung beachtet werden.

5.4.1 Natur und Landschaft, Ökologischer Ausgleich

Die Planung hat keine Auswirkungen auf Natur und Landschaft, es werden keine grundsätzlich neuen Bebauungsmöglichkeiten geschaffen. Mit der Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe erfolgt im rechtlichen Sinne eine Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung, womit insbesondere potenzielle Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden sein können. Faktisch ergibt sich jedoch keine Änderung, da hiermit nur eine Anpassung an die tatsächliche Situation erfolgt. Somit führt die Änderung zu keiner faktischen Erhöhung der bestehenden oder der geplanten zweiten Tennishalle.

5.4.2 Artenschutz

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Auswirkungen auf den Artenschutz.

5.4.3 Hochwasserschutz und -vorsorge; Starkregenschutz und -vorsorge

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Stever. Aufgrund der Höhenlage und des vorhandenen Erdwalls im östlichen Bereich des Plangebietes besteht jedoch keine

Gefahr bei Hochwasser, was auch die neuere Hochwassergefahrenkarten bestätigt wird. Die Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkungen auf das Retentionsvolumen des Überschwemmungsgebietes.

Eine wesentliche Veränderung von Abflusswegen oder Einstautiefen im Falle eines Starkregens sind durch die Planung nicht zu erwarten.

5.4.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Dieser Grundsatz ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung hat keine signifikanten Auswirkungen auf Aspekte des Klimaschutzes oder der Klimaanpassung.

Olfen, den

.....

Bürgermeister