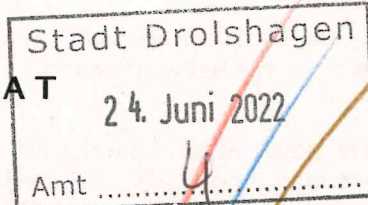


DER LANDRAT

KREIS
OLPE

Kreis Olpe, Postfach 1560, 57445 Olpe

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister
Postfach 13 63

57485 Drolshagen

Dienstgebäude:
Fachdienst:

Westfälische Str. 75, 57462 Olpe
Umwelt

Zimmer:

2.085

Auskunft erteilt:
Telefon:

Frau Michaela Mertens
02761 / 81 367

Fax:
E-Mail:

02761 / 945 03 367
m.mertens@kreis-olpe.de

Aktenzeichen:
Datum:

66.62 / 8401 4164
24.06.2022

Ihr Zeichen:
Ihr Schreiben vom:

FB
23.05.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 036 „Wohnbebauung Kückelburg“,
Drolshagen-Stadt
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Beteiligung meiner Fachdienste gebe ich zur o.g. Bauleitplanung folgende Stellungnahme ab:

Wasserrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Naturschutzrecht

Für die das Grundstück Gemarkung Dumicke, Fl. 18, Flst. 252 betreffenden Teile des Plangebietes bestehen Zweifel daran, dass ihre Einbeziehung mit dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB vereinbar ist.

Weder der FNP vom 05.04.2001 (Satzungsbeschluss), noch die Ortsabgrenzungssatzung Dumicke vom 20.09.2012 (Satzungsbeschluss) bieten Anhaltspunkte dafür, dass die Planung auf dem Flurstück 252 dem Entwicklungsgebot entspricht. Die Ortsabgrenzungssatzung klammert beispielsweise die an der Straße „Zum Listersee“ gelegenen Grundstücke Gemarkung Dumicke, Fl. 18, Flst. 256 und 297 bewusst aus, obwohl ein baulicher Kontext zur vorhandenen Bebauung des Ortsteils durchaus gegeben war / ist – allem Anschein nach in der Absicht, einen auf den genannten Grundstücken ansässigen landw. Betrieb weiterhin dem baulichen Außenbereich zuordnen zu können. Letzteres war insoweit nachvollziehbar, als auch das hier in Rede stehende Flurstück 252 sich in seinen für die bauplanungsrechtliche Beurteilung maßgeblichen Teilen als Außenbereich darstellte und der FNP die Straße „Zum Listersee“ offenkundig als Zäsur betrachtete. Diese Betrachtungsweise findet ihr Spiegelbild im Festsetzungskonzept des Landschaftsplans 1. Dieser misst der Straße angesichts ihrer Lage im Relief ebenfalls eine Zäsurwirkung bei und ordnet das gesamte Flurstück 252 als schutzwürdigen Teil der freien

Lieferanschrift:
Kreisverwaltung Olpe
Danziger Str. 2 / Landrat-Josef-Schrage-Platz
57462 Olpe

Internet: www.kreis-olpe.de
Zentralfax: 02761 / 81343
Servicezeiten: Mo – Do 08 – 13 u. 14 – 17 Uhr
Fr 08 – 13 Uhr

Konten der Kreiskasse:
Sparkasse Olpe-Drolshagen-Wenden
IBAN: DE 27 4625 0049 0000 0000 83
BIC: WELADED1OPE
Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen
IBAN: DE 93 4626 1822 0201 9004 00
BIC: GENODEM1WDD



VWS, Linie 540, 541, 546, SB3 Haltestelle Kreishaus



Südwestfalen

Landschaft (Festsetzung als LSG Typ A) ein. Diese Festsetzung wurde von der Stadt Drolshagen bei der Aufstellung des Landschaftsplans nicht in Zweifel gezogen.

Soweit in der Begründung zum Bebauungsplan argumentiert wird, dass eine Inanspruchnahme des Flurstücks 252 in einer Größenordnung von 2.300 m² bezogen auf den Maßstab des Flächennutzungsplans als geringfügig anzusehen ist und der B-Plan insoweit als aus dem FNP entwickelt anzusehen sei, so ist eine solche Betrachtungsweise nach den von der Rechtsprechung entwickelten Maßstäben zweifelhaft. Nach dem Leitsatz der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom 26.02.1999 (4 CN 6.98) beurteilt sich die Frage, ob ein Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, nach der planerischen Konzeption für den engeren Bereich des Bebauungsplans. Im vorliegenden Fall umfasst die vom Landschaftsplan als LSG Typ A ausgewiesene und vom FNP als „Flächen für die Landwirtschaft“ ausgewiesene Fläche rund 1/3 des B-Plan-Gebietes und kann insoweit nicht als untergeordnete Fläche betrachtet werden. Würde man überdies der in der B-Plan-Begründung vorgetragenen Argumentation folgen und die Zulässigkeit einer Abweichung am Maßstab des FNP orientieren, so würden randliche Erweiterungen von Ortslagen ohne FNP-Anpassung den Regelfall der Bauleitplanung bei kleineren Ortschaften im ländlichen Bereich darstellen können. Damit würden Ziele und Festsetzungen der Landschaftsplanung in diesen Bereichen ad absurdum geführt.

Die für das LSG Typ A geltenden Verbote stehen der Errichtung baulicher Anlagen im Zuge der Verwirklichung des B-Plans entgegen. Grundsätzlich können diese Verbote im Rahmen einer Ausnahme überwunden werden, doch knüpft diese Regelung nicht an Plänen, sondern an konkreten Handlungen an. Adressaten einer Ausnahme können daher auch nicht die Stadt, oder ein Planungsträger sein, sondern nur jene natürlichen oder juristischen Personen, welche die Verbotstatbestände unmittelbar verwirklichen (Bauherrenschaft). Diese sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt. Insoweit kann - unabhängig von den Zweifeln an der rechtmäßigen Anwendung des Entwicklungsgebots – bereits aus formalen Gründen keine naturschutzrechtliche Ausnahme für die Inanspruchnahme des Flurstücks 252 erteilt werden.

Angesichts der Zweifel daran, dass die Inanspruchnahme mit dem Entwicklungsgebot vereinbar ist, kann auch keine Ausnahme für eine sich später manifestierende Personengruppe (Bauherrenschaft) in Aussicht gestellt werden, da von einer erheblichen, das Festsetzungskonzept des Landschaftsplans in ortsnahen Bereichen konterkarierenden Präcedenzwirkung auszugehen ist.

Neben jener grundsätzlichen Problematik begegnet auch die Abarbeitung der städtebaulichen Eingriffsregelung insoweit Bedenken, als mangels vorliegender Artenlisten nicht mit der gebotenen Sicherheit ausgeschlossen werden kann, dass die Flächen unter den seit 01.03.2022 gesetzlich geschützten Biototyp „magere Flachland-Mähwiesen und Berg-Mähwiesen nach Anhang I der

Richtlinie 92/43/EWG“ (nach aktueller Kartieranleitung des LANUV sind die Voraussetzungen dafür recht niedrig) fallen bzw. die Kompensationsfläche bereits über eine Artenausstattung verfügt, die ein geringeres als das unterstellte Aufwertungspotenzial verwirklichen lässt. Darüber hinaus sind die Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes der Kompensationsfläche insoweit nicht zielführend, als eine „Erhaltungsdüngung“ der beabsichtigten Ausmagerung entgegenwirkt. Ferner bedarf es zur Ausmagerung mindestens einer zweischürigen Mahd, wobei der erste Schnitt nicht vor dem 01.07. erfolgen darf. Im Übrigen müssen die Grenzen der nicht mehr zu düngenden Fläche klar markiert sein und die Düngung der oberhalb der Kompensationsfläche liegenden Restfläche muss nach Düngerart, -menge, Ausbringungszeitpunkt und -technik so gestaltet sein, dass Nährstoffeinträge in die Kompensationsfläche ausgeschlossen sind.

Der bloße Verweis auf die bestehende gesetzliche Monitoring-Pflicht wird der vom Gesetz diesbezüglich verfolgten Absicht nicht gerecht. Unter Kapitel 5.1 sind daher zumindest konkrete Zeitpunkte zu definieren, zu denen die Entwicklung der überplanten Gebiete (inkl. Kompensationsflächen) überprüft wird.

Bodenschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Immissionsschutzrecht

Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken.

Bauplanungsrecht

Seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde werden Anregungen oder Bedenken nicht geltend gemacht.

Im Auftrag

(Mertens)

