

Stadt Drolshagen
Der Bürgermeister
Stadtplanung
Herrn Ackva
Postfach 1363
57485 Drolshagen

Kreisstelle

Hochsauerland

Mail: meschede@lwk.nrw.de

Olpe

Mail: olpe@lwk.nrw.de

Siegen-Wittgenstein

Mail: siegen@lwk.nrw.de

Dünnefeldweg 13

59872 Meschede

Tel. 0291 9915-0, Fax -33

www.landwirtschaftskammer.de

Auskunft erteilt: Frau Stratmann

Durchwahl: 69

Mail: janina.stratmann@lwk.nrw.de

Meschede 28.04.2022

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 035 „Wohnbebauung Am Heberg“,
Drolshagen-Frenkhausen**

Stellungnahme als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Sehr geehrte Damen und Herren,

hinsichtlich der o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanaufstellung bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken. Mit der o.g. Bebauungsplanaufstellung soll eine knapp 0,5 ha große Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche umgewandelt werden. Außerdem soll weitere Fläche für die anfallenden Kompensationsmaßnahmen einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Gem. § 1 BauGB sind Bauleitpläne unter der Voraussetzung aufzustellen, dass die Aufstellung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. In vorliegendem Fall ist festzustellen, dass im Ortsteil Frenkhausen derzeit Bauplätze ungenutzt sind. Dies bezieht sich insbesondere auf Baulücken im Zusammenhang der in 2008 durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 20 „Auf der Heide“ ausgewiesenen Wohnbaufläche. Daher ist fraglich, wodurch der Bedarf an weiterer Wohnbauflächen bezüglich der Erforderlichkeit begründet wird. Der Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklung ist in jedem Fall zu berücksichtigen, um den Verbrauch an gut nutzbarer landwirtschaftlicher Fläche zu minimieren. Bei vorliegender Fläche handelt es sich laut landwirtschaftlichem Fachbeitrag der Landwirtschaftskammer NRW zur Neuaufstellung des Regionalplans im Regierungsbezirk Arnsberg- Räumlicher Teilplan Märkischer Kreis, Kreis Olpe und Kreis Siegen-Wittgenstein um einen landwirtschaftlichen Kernraum, der von besonderer agrarstruktureller Bedeutung ist. Dies zeigt sich insbesondere durch die räumliche Nähe zu dem ausgesiedelten landwirtschaftlichen Betrieb sowie dem diesen umgebenden großen, arrondierten Agrarbereich. In diesem Zusammenhang ist des Weiteren auf die besondere Bedeutung von hofnahen Weideflächen für den landwirtschaftlichen Betrieb hinzuweisen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll die Bauleitplanung u.a. die natürlichen Lebensgrundlagen schützen, die in vorliegendem Fall durch die

landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt werden. In diesem Zusammenhang ist auf Grundsatz 5.3-3 des Regionalplanentwurfs zu verweisen, der die Existenzsicherung landwirtschaftlicher Betriebe in AFAB beinhaltet, bei der die agrarstrukturelle Wertigkeit der landwirtschaftlichen Nutzfläche zu berücksichtigen ist:

„In AFAB sollen die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe und ihre Flächengrundlage gesichert werden. Hierbei soll auch die agrarstrukturelle Wertigkeit der landwirtschaftlichen Nutzflächen berücksichtigt werden.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Nutzfläche für Kompensationsmaßnahmen soll auf der Grundlage abgestimmter räumlicher Konzepte erfolgen.“

Die überplante Fläche hat für den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb als hofnahe Weidefläche eine sehr hohe Wertigkeit. Im Falle einer Umsetzung der o.g. Planungen findet der Grundsatz 5.3-3 jedoch keine Beachtung. Es wird weder die Existenzsicherung noch die Erhaltung der Flächengrundlage ausreichend in den Abwägungs- und Ermessensentscheidungen berücksichtigt.

Unsererseits wird diesbezüglich deutlich darauf hingewiesen, dass es sich bei dem angrenzenden Betrieb entgegen der Darstellung auf Seite 11 der vorliegenden Unterlagen sehr wohl um einen landwirtschaftlichen Betrieb handelt. Baurechtlich betrachtet stellen u.a. eine Pensionspferdehaltung sowie eine Pferdezucht auf überwiegend eigener Futtergrundlage eine landwirtschaftliche Tierhaltung gem. § 201 BauGB dar. Weder die kurzfristige noch eine langfristige Entwicklung dieses zukunftsfähigen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetriebs werden in den vorliegenden Planunterlagen ausreichend berücksichtigt. Der landwirtschaftliche Betrieb darf durch die Bebauung weder in seinem Bestand noch in seiner langfristigen Entwicklung – auch unter Berücksichtigung der möglichen Umstellung auf eine andere Tierhaltung- beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere auch in Zusammenhang mit einer immissionsschutzrechtlichen Problematik.

Darüber hinaus merke ich an, dass es neben Immissionen durch die Hofstelle selbst auch aufgrund der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen zu entsprechenden Lärm- und Geruchsmissionen kommen kann. Da landwirtschaftliche Betriebe mit einer entsprechend auftretenden Geruchsmission ein typisches Merkmal der dörflichen Ortslage sind, möchte ich darauf hinweisen, dass dieser Betrieb durch die o.g. Planung auch hinsichtlich der Bewirtschaftung der Flächen nicht eingeschränkt werden darf.

Durch die laut Planunterlagen vorgesehene Kompensationsmaßnahme in Form der Anlage eines Feldgehölzes zwischen landwirtschaftlichem Betrieb und Wohnbebauung soll die immissionsschutzrechtliche Problematik entschärft werden. Dies führt jedoch zu einem weiteren Verlust an hofnahen Weideflächen mit besonderer Wertigkeit für den landwirtschaftlichen Betrieb. Grundsätzlich ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzfläche für Kompensationsmaßnahmen zu minimieren.

Die Prüfung, ob im vorliegenden Fall alle planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans ohne eine entsprechende Darstellung von Wohnbaufläche

im gültigen Flächennutzungsplan gegeben sind, obliegt nach meiner Auffassung der Stadt Drolshagen als zuständiger Planungsbehörde.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez. Stratmann