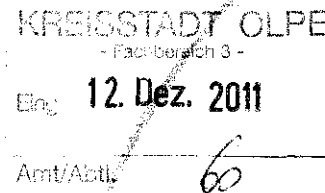




Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg  
Bürgermeister der  
Stadt Olpe  
Postfach 1920  
57449 Olpe/Biggesee  
über den  
Landrat des Kreises Olpe  
Westfälische Straße 75  
57462 Olpe/Biggesee



Datum: 06. Dezember 2011  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen:  
32.01.01-9.6/10.Ä  
bei Antwort bitte angeben

Auskunft erteilt:  
Frau Knepper  
barbara.knepper@bezreg-  
arnsberg.nrw.de  
Telefon: 02931/82-2343  
Fax: 02931/82-3436

Seibertzstrasse 2  
59821 Arnsberg

**10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreistadt Olpe – Bereich „Metallwerk Friedrichsthal – Im Grüntal“**

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung gemäß § 34 Abs. 1 Landesplanungsgesetz NRW (LPIG NRW)

Ihr Bericht vom 05.10.2011 - Az.: 621.31 010

Sehr geehrte Damen und Herren!

Unter der Voraussetzung, dass der nördliche Bereich, der innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Kreises Olpe liegt, aus dem Landschaftsschutz entlassen wird, kann eine Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung bestätigt werden.

Ein entsprechendes Entlassungsverfahren ist von Ihrer Seite zu beantragen.

Ich bitte mir spätestens im Verfahrensschritt nach § 34 Abs. 5 LPIG nachzuweisen, dass der durch die Planung entstandene Widerspruch zu den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes ausgeräumt ist.

Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG NRW. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.

Hauptsitz:  
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

poststelle@bra.nrw.de  
www.bra.nrw.de

Servicezeiten:  
8.30 – 12.00 Uhr  
und 13.30 – 16.30 Uhr  
freitags bis 15.00 Uhr

Konto der Landeskasse  
Düsseldorf:  
WestLB Düsseldorf 4008017  
BLZ 30050000  
IBAN: DE27 3005 0000 0004  
0080 17  
BIC: WELADED3  
Umsatzsteuer ID:  
DE123878657



Hinweise:

Seite 2 von 3

Aus Sicht von Dezernat 35 (Städtebau, Bauaufsicht) bestehen gegen die Darstellung als Sondergebiet bedenken, da die Festsetzung eines Sondergebietes nur in Frage kommt, wenn die planerische Zielsetzung der Gemeinde durch Festsetzung eines Baugebietes nach den §§ 2 bis 10 BauNVO in Kombination mit den Gestaltungsmöglichkeiten des § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO nicht verwirklicht werden kann.

Da es sich bei dem zu sichernden Betrieb um einen Industriebetrieb handelt, kann ein entsprechender Baugebietstypus, in diesem Fall „gewerbliche Baufläche“, auf Flächennutzungsplanebene dargestellt und „Industriegebiet“ auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden.

Unberührt der Festsetzung des Baugebietstyps weist Dezernat 35 noch auf folgende Punkte hin:

1. Die Änderung eines Flächennutzungsplanes ist ein eigenständiges Verfahren – auch wenn sie im Parallelverfahren zu einem Bebauungsplan durchgeführt wird. Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen, die gem. § 2a BauGB auf Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans eingeht. Bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung (Stufe I) zu berücksichtigen. Entsprechende Angaben hierzu sind dem Umweltbericht zum derzeitigen Verfahrensstand jedoch nicht zu entnehmen und sollten ergänzt werden. Das gleiche gilt auch für grundsätzliche Aussagen zum Immissionsschutz.

Auch wenn eine entsprechende Prüfung im Parallelverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes durchgeführt wird, müssen die



wichtigsten Ergebnisse in der Begründung des Flächennutzungsplanes dargelegt werden.

Seite 3 von 3

2. Gem. Ziffer 2 c) bzw. 3 b) der Anlage 1 zum BauGB hat der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen sowie Angaben zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu enthalten.  
Die im Umweltbericht enthaltenen Ausführungen für den o. g. Bauleitplan sind jedoch unzureichend, da hier lediglich auf die verbindliche Bauleitplanung verwiesen wird. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen.
3. Es sollte eine Klarstellung auf Flächennutzungsplanebene erfolgen, dass durch die Planung kein Widerspruch zu den Festsetzungen des Landschaftsschutzgebietes eintritt.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

(Knepper)