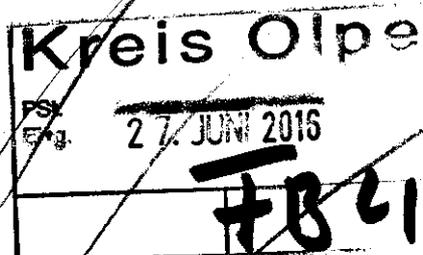




Bezirksregierung Arnsberg • Postfach • 59817 Arnsberg
Bürgermeister der Stadt Olpe
Postfach 1920
57449 Olpe/Biggese

über den
Landrat des Kreises Olpe
Westfälische Straße 75
57462 Olpe/Biggese



Datum 24 Juni 2016
Seite 1 von 4

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

Auskunft erteilt:
Rainer Kestermann
rainer.kestermann@bezreg-
arnsberg.nrw.de
Telefon: 02931/82-2326
Fax: 02931/82-3436

Seibertzstr. 2
59821 Arnsberg

10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Olpe (Bereich "Metallwerk Friedrichsthal - Im Grüntal")

Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung
Gemäß § 34 Abs. 5 LPIG NRW

Ihr Bericht vom 26.10.2015 und ergänzender Bericht vom 30.05.2016
(AZ. 621.31.010)

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgelegte Planungsabsicht ist mit den Zielen der Raumordnung
vereinbar.

Hinweise für das weitere Verfahren

- Die vorstehende Entscheidung bezieht sich nur auf das Verfahren nach § 34 LPIG. Andere Entscheidungen meines Hauses nach anderen gesetzlichen Vorschriften bleiben hiervon unberührt.
- Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert, so ist mir die Planung erneut gem. § 34 Abs. 5 LPIG vorzulegen.
- Die attestierte Vereinbarkeit der 10. FNP-Änderung mit den Zielen der Raumordnung präjudiziert nicht das Ergebnis der nachfolgenden Planungsebene (Bebauungsplan) oder späterer bau-

Hauptsitz:
Seibertzstr. 1, 59821 Arnsberg

Telefon: 02931 82-0

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

Servicezeiten:
Mo-Do 08.30 – 12.00 Uhr
13.30 – 16.00 Uhr
Fr 08:30 – 14.00 Uhr

Landeskasse Düsseldorf bei
der Helaba:
IBAN:
DE27 3005 0000 0004 0080 17
BIC: WELADED

Umsatzsteuer ID: DE123878675



bzw. fachrechtlicher Zulassungsverfahren. Da der Bebauungsplan weder der Regionalplanungsbehörde noch der oberen Bauaufsicht vorzulegen ist (soweit er aus dem FNP entwickelt ist), kann die Bezirksregierung keine Aussage darüber treffen, ob die vorgelegte Planung auf den nachfolgenden Ebenen letztlich erfolgreich umsetzbar sein wird. Dies gilt insbesondere für den hier zentralen Konflikt, der sich im Hinblick auf die zwingend erforderliche Wohnverträglichkeit aus der Nachbarschaft von Industriebetrieb und Wohnnutzung ergibt.

Mit der Bestätigung der Anpassung an die Ziele der Raumordnung schafft die Regionalplanung lediglich eine notwendige, aber nicht hinreichende Voraussetzung für eine planerische Konfliktbewältigung. Aufgrund der vorgesehenen Planungsinstrumente (Ausweisung als Sondergebiet mit Zweckbindung, detaillierten Festsetzungen für ein Sondergebiet im B-Plan, ergänzende Regelungen über einen städtebaulichen Vertrag) und konkreter, einzelfall- und betriebsbezogener Festsetzungen in Verbindung mit den vorliegenden umfassenden Gutachten besteht aus Sicht der Regionalplanung eine hinreichende Aussicht auf eine erfolgreiche Umsetzung der Planungsabsicht. Auf der Ebene des FNP ist deshalb im vorliegenden Einzelfall mit der Festsetzung eines Sondergebiets und der Zweckbindung für den Industriebetrieb - in Bestand und wohnverträglicher Erweiterung – der Konflikt zu bewältigen.

- Auch der im Parallelverfahren aufgestellte B-Plan muss an die Ziele der Raumordnung angepasst sein. Um rechtssicher zu sein, muss das Ergebnis der darin getroffenen Festsetzungen eine Wohnverträglichkeit der vorgesehenen Betriebserweiterung - unter Berücksichtigung des Bestands - sicherstellen. Dies gilt unabhängig von einer Vorlagepflicht nach § 34 LPlG.
- Hinweise der oberen Bauaufsicht (Dezernat 35)
Unabhängig von der raumordnerischen Beurteilung der vorgelegten Planungsabsicht gibt Dezernat 35 die folgenden Hinweise:

Die bereits mit der e-mail vom 17.11.2015 (zur Ergänzung der Unterlagen) übermittelten Hinweise zur Überarbeitung bzw. Ergänzung der Planbegründung und des Umweltberichts sind in



der vorgelegten Entwurfsfassung nicht berücksichtigt worden; sie werden erneuert:

Nach § 2 a BauGB sind in der Begründung zum Flächennutzungsplan Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans darzulegen. Die hier vorliegende Begründung geht auf Auswirkungen der Planung u.a. zu den Themen Immissionen, Emissionen, Altlasten (hierzu auch mögliche Bodenbewegungen, Entsorgung), Unterbauung von KV-Leitungen sowie bau- und anlagebedingte Auswirkungen an keiner Stelle ein. Gerade auch vor dem Hintergrund, dass die Aufstellung des Bebauungsplans im Parallelverfahren durchgeführt wird, sollten die wichtigsten Ergebnisse der vorliegenden aktuellen Gutachten, insbesondere auch zum Thema Immissionen, in der Begründung dokumentiert werden. Die Begründung zum Flächennutzungsplan ist entsprechend zu ergänzen.

Des Weiteren fehlen in der Begründung und im Umweltbericht Aussagen zur Alternativenprüfung. Auch wenn eine Kompletterlagerung der Firma nicht möglich zu sein scheint, sollte gerade auch vor dem Hintergrund der vorhandenen Problematik im Zusammenhang mit der angrenzenden Wohnbebauung zumindest die Möglichkeit einer Teilverlagerung thematisiert werden. Besonders vor dem Hintergrund, dass die Firma in einem anderem Gewerbegebiet der Stadt Olpe bereits andere Produktionsbereiche angesiedelt hat. Besteht die Möglichkeit, die störenden Gewerbebereiche des Betriebes zu verlagern und nur noch nichtstörende Bereiche vor Ort vorzuhalten? Aussagen hierzu müssen ergänzt werden.

Im vorliegenden Umweltbericht werden unter Punkt 14 die einzelnen Schutzgüter sowie die Auswirkungen der Planung und die jeweiligen Umweltauswirkungen (unter Betrachtung von Maßnahmen ...) dokumentiert. Dabei werden zum Teil erhebliche Auswirkungen festgestellt. Welche Konsequenzen daraus zu ziehen sind, wird jedoch nicht dokumentiert. Dies gilt insbesondere für den Umgang mit der im Plangebiet vorkommenden Haselmaus. Darüber hinaus sollten die wichtigsten Ergebnisse der Artenschutzprüfung dargelegt werden. Der Umweltbericht ist entsprechend zu ergänzen. Gem. § 4 c BauGB ist es Auf-



gabe der Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne ein-treten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Der Umweltbericht beschreibt lediglich das übliche Vorgehen der Stadt Olpe und geht auf die spezielle Planung nicht ein. Der Umweltbericht sollte entsprechend ergänzt werden.

Mit der Änderung des Baugesetzbuches vom 22.07.2011 wurde auch im Bauplanungsrecht der gestiegenen Bedeutung des Klimaschutzes Rechnung getragen. In der Begründung / Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung sind deshalb Aussagen zum Klimaschutz erforderlich.

Aufgrund der fehlenden Unterlagen ist eine abschließende bauplanungsrechtliche Beurteilung der geplanten 10. FNP-Änderung nicht möglich. Ein Fehlen von Informationen in Begründung und Umweltbericht, die für die Abwägung erforderlich sind, führt zu einem Verstoß gem. § 2 Abs. 3 BauGB, was Probleme bei der späteren Genehmigung zur Folge haben kann. Es wird dringend empfohlen, die Begründung des Flächennutzungsplanes vor der vorgesehenen erneuten Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zu ergänzen.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

(Kestermann)