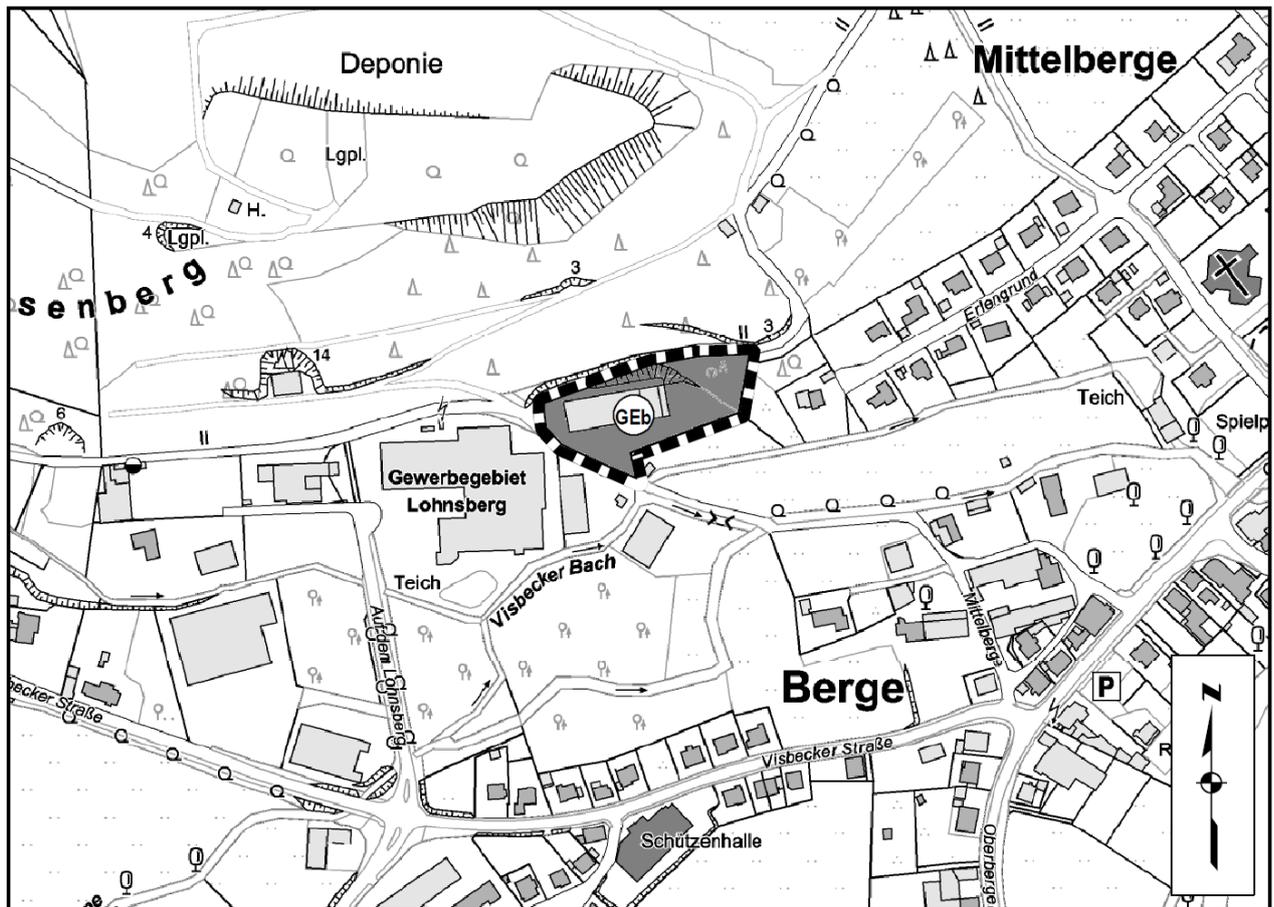


# Begründung zur 105. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Bereich: Erweiterung Gewerbegebiet Berge



**Kreis- und Hochschulstadt Meschede**

Stand: 16.11.2023

Feststellungsbeschluss

## Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis .....	3
1. Vorbemerkung .....	4
2. Anlass und Zielsetzung dieser Bauleitplanung.....	4
3. Begrenzung des Geltungsbereiches .....	5
4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes .....	6
4.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.....	6
4.2 Geplante Darstellung der 105. FNP-Änderung und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB.....	7
5. Ziele der Raumordnung.....	8
5.1 Relevante Ziele und Grundsätze des LEP NRW sowie des Regionalplans.....	8
5.2 Bewertung der Aussagen bezogen auf die Zielsetzungen der 105. FNP-Änderung.....	10
6. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kampfmittel und Altlasten .....	10
6.1 Erschließung .....	10
6.2 Ver- und Entsorgung.....	11
6.3 Abwasserbeseitigung .....	11
6.4 Kampfmittel.....	11
6.5 Altlasten .....	11
7. Fachrechtliche Aspekte.....	12
7.1 Denkmalpflege .....	12
7.2 Eingriffsregelung und Artenschutz, Natur- und Landschaftsschutz.....	12
7.3 Wasserrecht.....	13
7.4 Immissionsschutz .....	13
7.5 Umwidmungsklausel und Bodenschutzklausel.....	14
8. Rechtsgrundlagen.....	14
9. Änderungen während des Planverfahrens .....	14

## **Abbildungsverzeichnis**

<u>Abbildung 1: Geltungsbereich in Berge .....</u>	<u>6</u>
<u>Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede ....</u>	<u>7</u>
<u>Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest .....</u>	<u>9</u>
<u>Abbildung 4: Auszug aus dem Altlastenkataster .....</u>	<u>12</u>
<u>Abbildung 5: Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet .....</u>	<u>12</u>
<u>Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan Meschede .....</u>	<u>13</u>

## **Tabellenverzeichnis**

<u>Tabelle 1: Verfahrensablauf zur 105. FNP-Ä. ....</u>	<u>4</u>
---	----------

## 1. Vorbemerkung

Das Verfahren zur 105. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede lief wie folgt ab:

13.12.2022	Aufstellungsbeschluss und Einleitung des Verfahrens
21.12.2022	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Einleitung des Verfahrens
09.01.2023 08.02.2023	- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
09.01.2023 08.02.2023	- Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
16.03.2023	Beschluss zu den Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung und zur öffentlichen Auslegung
30.03.2023 02.05.2023	- Öffentliche Auslegung
04.09.2023 04.10.2023	- Wiederholung der öffentlichen Auslegung
14.12.2023	Abschließender Beschluss
Januar 2024	Genehmigung der FNP-Änderung durch die Bezirksregierung Arnsberg

**Tabelle 1: Verfahrensablauf zur 105. FNP-Ä.**

## 2. Anlass und Zielsetzung dieser Bauleitplanung

Der Krieg in der Ukraine hat gezeigt, wie anfällig bzw. abhängig die nationale Energieversorgung von fossilen Brennstoffen ist. Die damit einhergehende Unsicherheit für lokale Unternehmen hat zu einem Umdenken bei der Versorgung von gewerblichen Betrieben mit Energie geführt.

Die im Gewerbegebiet ansässigen Betriebe planen daher in unmittelbarer Nähe zum Hauptbetrieb die Umstellung der Wärmeversorgung von Gas auf Nahwärme in Form eines Holzhackschnitzelheizwerkes. Das Heizwerk soll auf dem Flurstück Gemarkung Berge, Flur 24, Flurstück 12 errichtet werden. Die Stromversorgung soll zum Teil durch eine Photovoltaikfreiflächenanlage auf der nahegelegenen Deponie Berge sichergestellt werden. Um die Holzhackschnitzel für das geplante Heizwerk lagern zu können, soll auf der gegenüberliegenden Fläche neben einer bestehenden Scheune ein überdachter Lagerplatz errichtet werden. Das betreffende Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Betreiber des Heizwerkes und Nutzer der produzierten Wärme sind nicht identisch. So kann keine Genehmigung nach § 35 Abs. 1 BauGB erfolgen, da kein unmittelbarer Zusammenhang zwischen Nutzer und Bauvorhaben gesehen werden kann. Zudem soll der Gewerbestandort durch die FNP-Änderung gesichert werden, um auch eine mögliche Erweiterung des Heizwerkes gem. BImSch zu gewährleisten.

Zu diesem Zweck wird daher die 105. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. In seiner Sitzung am 13.12.2022 fasste der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede den Beschluss zur Aufstellung und beauftragte den Bürgermeister das Verfahren gem. BauGB einzuleiten.

Nach der frühzeitigen Beteiligung im Frühjahr 2023 beriet der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in seiner Sitzung am 16.03.2023 über die eingegangenen Stellungnahmen und fasste den Beschluss öffentlichen Auslegung.

Am 01.06.2023 beriet der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und fasste den abschließenden Beschluss zur 105. FNP-Änderung.

Aufgrund eines Verfahrensfehlers muss die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wiederholt werden. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede fasste daher in seiner Sitzung am 14.12.2023 erneut den abschließenden Beschluss zur 105. FNP-Änderung.

### **3. Begrenzung des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich umfasst das folgende Flurstück der Gemarkung Berge, Flur 25:

82 tlw.

Die Größe des Geltungsbereiches der 105. FNP-Änderung beträgt 5.696 m<sup>2</sup> und ist in Abbildung 1 folgendermaßen dargestellt:

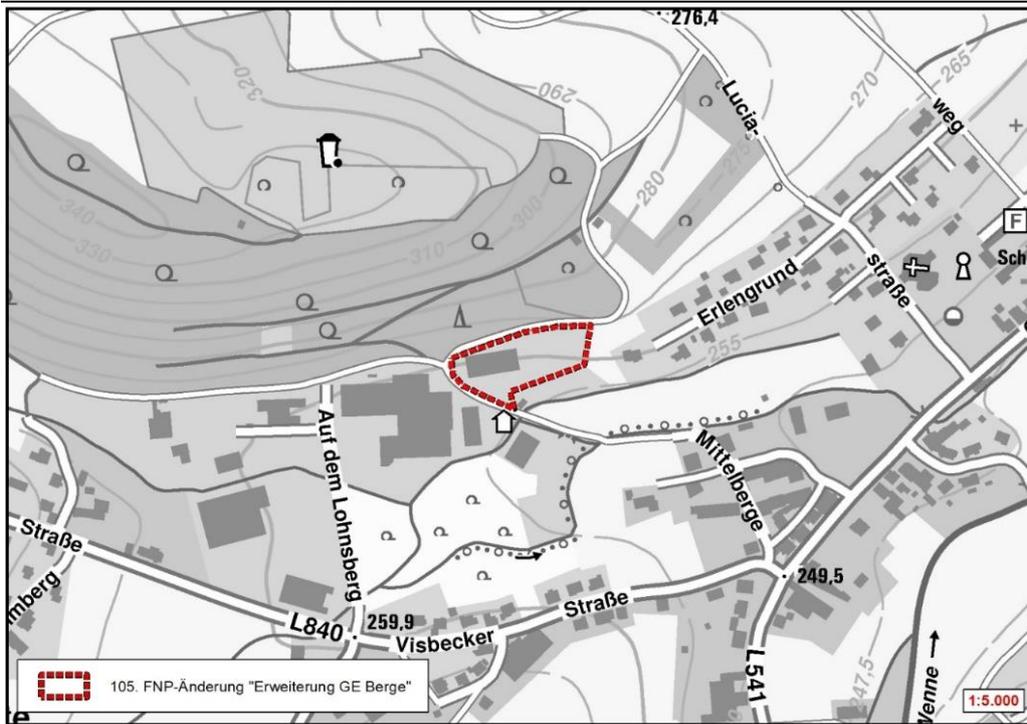


Abbildung 1: Geltungsbereich in Berge

#### 4. Vorgaben des Flächennutzungsplanes

##### 4.1 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede von 1978 stellt den o.g. Geltungsbereich der Bauleitplanung als Fläche für die Landwirtschaft dar.

De facto befindet sich auf dem Flurstück 82 eine Halle, die nicht für die Landwirtschaft genutzt wird.

Einzelheiten gehen aus Abbildung 2 hervor.

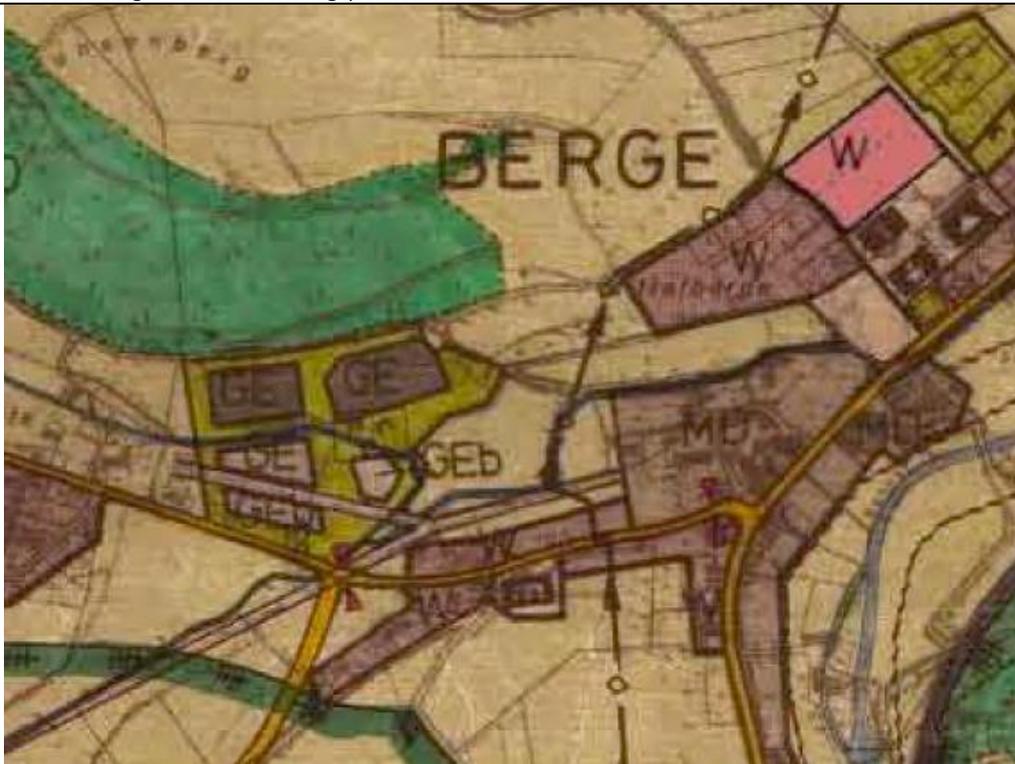


Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

#### **4.2 Geplante Darstellung der 105. FNP-Änderung und wesentliche Auswirkungen der Planung im Sinne des § 2a BauGB**

Die 105. FNP-Änderung sieht für die bereits bebaute Fläche die Darstellung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEb) vor. Die Fläche fügt sich unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Auf dem Lohnsberg im Westen an. Östlich der Fläche befindet sich ein im FNP dargestelltes Wohngebiet. Eine Erweiterung des Bebauungsplan Nr. 167 „Gewerbegebiet Berge“ ist nicht vorgesehen. Das Bauvorhaben soll nach § 35 beurteilt werden.

Gem. BauNVO § 8 dienen Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Durch die unmittelbare Nähe zum Wohngebiet und der Lage im planungsrechtlichen Außenbereich wird die Zulässigkeit von Gewerbe im Geltungsbereich der 105. FNP-Änderung jedoch weiter eingeschränkt. Auf der Fläche darf lediglich nicht störendes Gewerbe so wie in einem Mischgebiet errichtet werden, weshalb der Vorentwurf der 105. FNP-Änderung die Darstellung eines GEb vorsieht.

Exkurs:

Die bauplanungsrechtliche Gliederung der eingeschränkten Gewerbegebiete, die auf einzuhalten- de Abstände zu der schützenswerten Wohnbebauung abstellt, fußt auf den Abstandsklassen der Abstandsliste des sogenannten „Abstandserlasses“ vom 06.06.2007. In diesen Erlass betreffend "Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände" flossen die jahrzehntelangen praktischen Erfahrungen der Staatlichen Gewerbeaufsichtsämter (bzw. später der Staatlichen Umweltämter), die einschlägigen Verwaltungsvorschriften des Bundes (TA Lärm, TA Luft), des Landes, der einschlägigen VDI- Richtlinien und DIN-Normen sowie ausländische Abstandslisten ein.

Es ist davon auszugehen, dass bei Einhaltung oder Überschreitung der angegebenen Abstände Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen durch Luftverunreinigungen oder Geräusche beim bestimmungsgemäßen Betrieb der Anlage in der benachbarten Wohnnutzung nicht entstehen, wenn die Anlage dem Stand der Technik entspricht.

Das Konzept zum vorsorgenden Nutzungsschutz der Nutzung „Wohnen“ geht von folgenden Grundlagen aus: Es existieren gewerbliche Betriebe und Anlagen mit unterschiedlichen Emissi-

onsverhalten und Störungsgraden in Bezug auf die empfindliche Nutzung Wohnen. Die Immissionsschutzbehörden des Landes Nordrhein-Westfalen haben diese unterschiedlichen gewerblichen Betriebe und Anlagen nach ihrem Emissionsverhalten gruppiert und in Abstandsklassen wie folgt eingeordnet: Die gewerblichen Betriebe

und Anlagen

- der Abstandsklasse VII sollen 100 m
- der Abstandsklasse VI sollen 200 m
- der Abstandsklasse V sollen 300 m
- der Abstandsklasse IV sollen 500 m
- der Abstandsklasse III sollen 700 m
- der Abstandsklasse II sollen 1.000m
- der Abstandsklasse I sollen 1.500 m

Abstand zum Reinen Wohnen einhalten.

Diesen Mindestabständen zum Reinen Wohnen liegen nicht nur Schallabstrahlungen aus den gewerblichen Betriebsgebäuden und – Anlagen und aus dem Betriebsgelände sowie Schallabstrahlungen von KFZ-Bewegungen auf dem Betriebsgelände zugrunde, sondern sie berücksichtigen auch Luftverunreinigungen (Gase, Stäube, Dämpfe oder Geruchsstoffe) zum Schutz des Menschen vor Gesundheitsgefahren oder erheblichen Belästigungen.

Das GEb schließt faktisch die Zulässigkeit von Gewerbebetrieben der Abstandsklassen I bis VI sowie Betriebe und Anlagen mit entsprechendem Emissionsgrad aus. Es wird jedoch kein Bebauungsplan aufgestellt, der dies konkretisiert und festsetzt. Bauvorhaben werden also nach § 35 i. V. m. § 15 BauNVO beurteilt.

## **5. Ziele der Raumordnung**

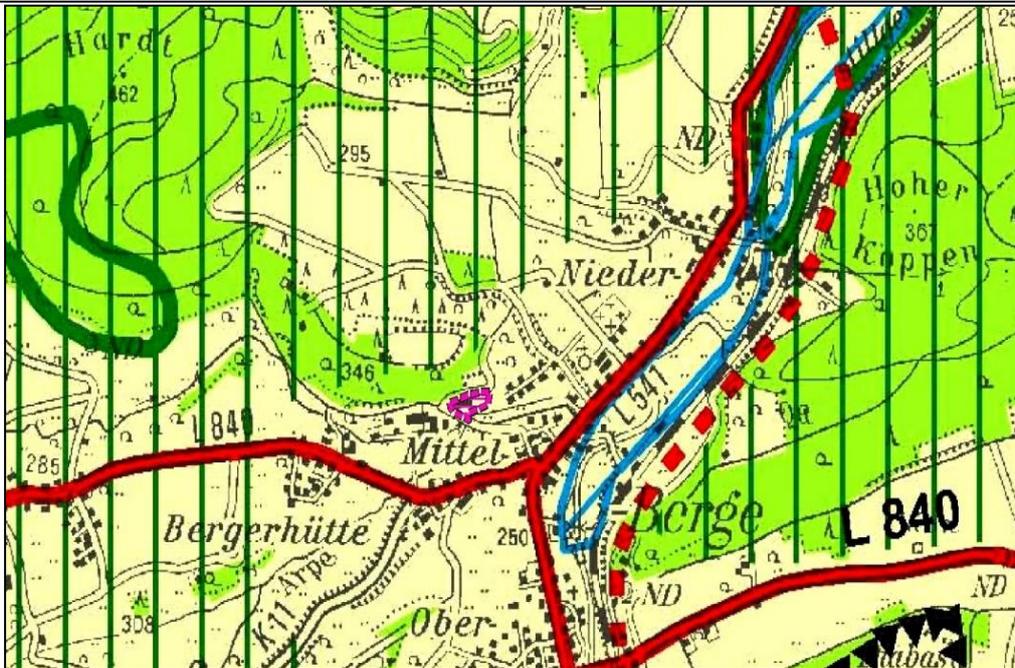
Die Erfordernisse der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 ROG setzen sich aus den Zielen der Raumordnung, den Grundsätzen der Raumordnung und den sonstigen Erfordernissen der Raumordnung zusammen. Zur grundsätzlichen landes – und regionalplanerischen Beurteilung der Planung wird nachfolgend in erster Linie auf die relevanten Ziele der Raumordnung eingegangen. Im Übrigen werden Erläuterungen zur Einhaltung gesetzlicher Vorgaben (Entwicklungsgebot) vorgenommen.

### ***5.1 Relevante Ziele und Grundsätze des LEP NRW sowie des Regionalplans***

Der gesamte Geltungsbereich der FNP-Änderung ist im Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis/ Kreis Soest aus 2012 als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt.

Die Darstellung als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich ist der Tatsache geschuldet, dass die Ortslage Berge über weniger als 2.000 Einwohner verfügt und damit nicht raumbedeutsam ist.

Einzelheiten gehen aus der Abb. 3 hervor.



**Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Hochsauerlandkreis und Kreis Soest**

Nach dem Landesentwicklungsplan gelten für Gewerbegebiete folgende Maßnahmen:

-Ziel 2.3 LEP NRW-

*„Als Grundlage für eine nachhaltige, umweltgerechte und den siedlungsstrukturellen Erfordernissen Rechnung tragende Entwicklung der Raumnutzung ist das Land in Gebiete zu unterteilen, die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden. Die Siedlungsentwicklung der Gemeinden vollzieht sich innerhalb der regionalplanerisch festgelegten Siedlungsbereiche.*

*In den im regionalplanerisch festgelegten Freiraum gelegenen Ortsteilen ist unberührt von Satz 2 eine Siedlungsentwicklung gemäß Ziel 2-4 möglich. Ausnahmsweise können im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete dargestellt und festgesetzt werden, wenn*

- diese unmittelbar an den Siedlungsraum anschließen und die Festlegung des Siedlungsraums nicht auf einer deutlich erkennbaren Grenze beruht,
  - es sich um angemessene Erweiterungen oder Nachfolgenutzungen vorhandener Betriebsstandorte oder um eine Betriebsverlagerung zwischen benachbarten Ortsteilen handelt,
- [...]"

-Ziel 6.1-1 LEP NRW-

*„Die Siedlungsentwicklung ist flächensparend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.*

*Die Regionalplanung legt bedarfsgerecht Allgemeine Siedlungsbereiche und Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen fest. Sofern im Regionalplan bereits bedarfsgerecht Siedlungsraum dargestellt ist, darf Freiraum für die regionalplanerische Festlegung neuen Siedlungsraums in Anspruch genommen werden, wenn zugleich an anderer Stelle ein gleichwertiger, bisher planerisch für Siedlungszwecke vorgesehener Bereich im Regionalplan wieder als Freiraum festgelegt oder eine gleichwertige Baufläche im Flächennutzungsplan in eine Freifläche umgewandelt wird (Flächentausch).*

*Bisher in Regional- oder Flächennutzungsplänen für Siedlungszwecke vorgehaltene Flächen, für die kein Bedarf mehr besteht, sind wieder dem Freiraum zuzuführen, sofern sie noch nicht in verbindliche Bauleitpläne umgesetzt sind."*

-Ziel 6.3-3 LEP NRW-

*„Neue Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen sind unmittelbar anschließend an [...] Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen festzulegen. Davon abweichend kann eine im Freiraum liegende Brachfläche als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen festgelegt werden, wenn über eine ergänzende Zweckbindung bzw. ein ergänzendes textliches Ziel sichergestellt wird, dass nur eine Nachnutzung bereits versiegelter Flächen einschließlich vorhandener Infrastruktur erfolgt und die auf dieser Brachfläche vorhandenen naturschutzwürdigen Teilflächen von der Nachnutzung ausgenommen werden und eine kurzwegige verkehrliche Anbindung gegeben ist. Eine Erweiterung solcher Bereiche für gewerbliche und industrielle Nutzungen mit Zweckbindung ist nicht möglich. [...].“*

-Ziel 6 Regionalplan-

*„Die allgemeine Siedlungsentwicklung der Städte und Gemeinden ist in den ASB unterzubringen. Aus ihnen können insbesondere Bauflächen für Wohnen, wohnverträgliches Gewerbe, Wohnfolgeeinrichtungen und öffentliche und private Dienstleistungen entwickelt werden. Die hierfür benötigten Bauflächen sind in räumlich konzentrierter Form innerhalb der zeichnerisch dargestellten ASB zu entwickeln.“*

-Ziel 7 Abs. 1 Regionalplan-

*„Durch die Bauleitplanung zu sichernde Entwicklungsflächen für die Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von gewerblichen und industriellen Betrieben sind am nachweisbaren aktuellen Bedarf zu bemessen. Hierbei sind die spezifischen lokalen und sektoralen Standortbedingungen und -anforderungen ausreichend zu berücksichtigen.“*

## **5.2 Bewertung der Aussagen bezogen auf die Zielsetzungen der 105. FNP-Änderung**

Im Sinne der Leitvorstellungen der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 3 ROG sind die Bauleitpläne auf Grundlage von § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Anpassungsgebot führt dazu, zu prüfen, ob die gewählte Darstellung der FNP-Änderung gegen die Ziele oder Grundsätze der Raumordnung verstößt. In diesem Falle ist daher zu prüfen, ob die Darstellung bezogen auf die bauliche Entwicklung von Berge bedarfsgerecht ist.

Der Geltungsbereich der 105. FNP-Änderung schließt unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich Berges an. Im Westen schließt sich das geplante Gewerbe direkt an das bestehende an. Im Osten verbleibt noch ein kleiner Bereich als landwirtschaftliche Fläche, bevor sich ein Wohngebiet anschließt. Da der ortsansässige Gewerbebetrieb die Fläche selbst nutzen will, handelt es sich bei dem Vorhaben zudem um eine angemessene Erweiterung eines vorhandenen Betriebsstandortes. Die Fläche ist bereits jetzt mit einer landwirtschaftlichen Halle überbaut, die lediglich einer neuen Nutzung zugeführt und erweitert werden soll. Es geht kein unbebauter Freiraum verloren.

Die Erweiterungsfläche kann also als bedarfsgerecht angesehen werden.

## **6. Erschließung, Ver- und Entsorgung, Kampfmittel und Altlasten**

### **6.1 Erschließung**

Die Gewerbefläche wird zurzeit über die Straße Mittelberge erschlossen. Der Vorhabenträger bringt aber auch eine Erschließung durch das bestehende Gewerbegebiet über die Straße Auf dem Lohnsberg ins Spiel. Dies hätte zudem den Vorteil, dass nicht nur die Holzhackschnitzelhalle sondern auch die Deponie Berge über diese Erschließungsstraße erreicht werden könnte. So müsste kein Verkehr über die bestehende Straße, die entlang von Wohngebäuden führt, stattfinden. Zu diesem Zweck muss der bestehende Geh- und Radweg verbreitert werden. Der Eigentümer der angrenzenden Fläche hat hierzu seine Bereitschaft erklärt. Die Zielsetzung soll unbedingt weiterverfolgt werden.

## **6.2 Ver- und Entsorgung**

Im Plangebiet ist die Versorgung mit Wasser, Gas und Elektrizität durch Anschluss an die bereits vorhandenen Netze sichergestellt. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch die Hochsauerlandwasser GmbH. Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die einschlägigen Versorgungsträger.

Die Löschwasserversorgung kann mit 800 l/min für 2 Stunden sichergestellt werden. Für das Gewerbegebiet Berge weist die Hochsauerlandwasser GmbH sogar eine Versorgung mit 1.600 l/min für 2 Stunden aus.

Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird der in der Kreis- und Hochschulstadt Meschede anfallende Abfall getrennt nach den einzelnen Abfallfraktionen erfasst und u. a. im Rahmen des Dualen Systems einer Wiederverwertung zugeführt. Nicht verwertbare Reststoffe werden in der genehmigten Abfalldeponie des Hochsauerlandkreises entsorgt. Die organischen Abfälle werden getrennt eingesammelt (Biotonne) und dem zuständigen Kompostwerk angedient.

Die im Geltungsbereich der 105. FNP-Änderung anfallenden Boden- und Bauschuttmassen werden auf einer für den Abfallstoff zugelassenen Entsorgungsanlage beseitigt bzw. einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zugeführt, soweit diese zulässigerweise nicht im Baugebiet zum Massenausgleich oder zur Profilierung von Bodenflächen wieder eingebaut werden können.

## **6.3 Abwasserbeseitigung**

Die Entwässerung des Geltungsbereiches erfolgt über den vorhandenen in der Erschließungsstraße vorhandenen Mischwasserkanal.

Nach Ansicht des Ruhrverbandes sollten die Dachabwässer der geplanten Holzhackschnitzelanlage direkt dem Visbecker Bach als Vorfluter zugeleitet werden. Inwieweit die gesammelten Niederschlagsabflüsse der befestigten Fahr- und Lagerfläche behandlungsdürftig sind, muss im weiteren wasserrechtlichen verfahren abgeklärt werden. In einem ersten Vorbescheid zum geplanten Vorhaben macht der Fachdienst Wasserwirtschaft des HSK folgenden Angaben: In den Bauantragsunterlagen ist detailliert darzustellen, mit welchen wasser- und bodengefährdenden Stoffen umgegangen werden soll und welche Sicherheitseinrichtungen für den Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen vorgesehen sind. Die Beseitigung des Niederschlagswassers der befestigten Dach- und Hofflächen ist mit Darstellung und Einleitung und eventuellen Vorbehandlungen in den Bauantragsunterlagen detailliert anzugeben.

Zusätzlich ist darauf hinzuweisen, dass nach Wasserrecht (§ 8 WHG) das Einbringen und Einleiten von Stoffen (u.a. Abwasser) in Oberflächengewässer (Bäche, Flüsse, Seen etc.) und in das Grundwasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, soweit nicht etwas anderes bestimmt ist.

## **6.4 Kampfmittel**

Über das Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen keine Erkenntnisse vor bzw. es nicht von einer besonderen Gefahrenlage auszugehen.

## **6.5 Altlasten**

Ein Verdacht auf Bodenkontaminationen liegt nicht vor. Bei den noch unbebauten Flächen handelt sich um Grünlandflächen.

Abb. 4 zeigt jedoch deutlich, dass sich in unmittelbarer Nähe mehrere Altlastenverdachtsflächen befinden. Es kann daher nicht ausgeschlossen werden, dass sich auf der betroffenen Fläche auch Altlasten befinden.

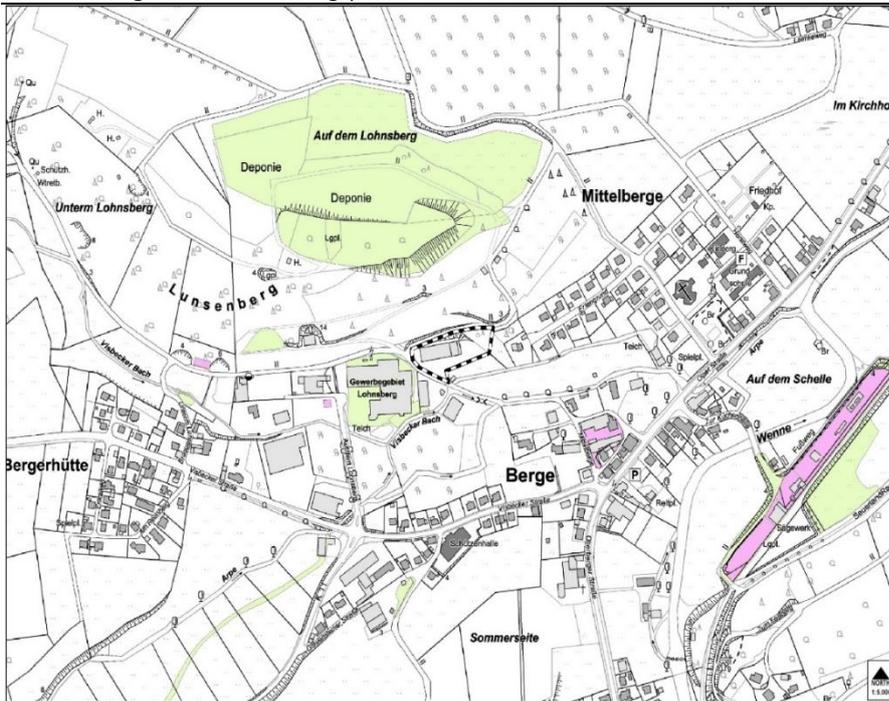


Abbildung 4: Auszug aus dem Altlastenkataster

## 7. Fachrechtliche Aspekte

### 7.1 Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler. Wie aus Abb. 5 ersichtlich wird, befindet sich in unmittelbarer Nähe an der Straße Mittelberge das eingetragene Denkmal A-098 „Fachwerkgebäude Mittelberge“. Eine Beeinträchtigung des Gebäudes im Sinne des Umgebungsschutzes wird aber nicht gesehen.



Abbildung 5: Bodendenkmäler in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet

### 7.2 Eingriffsregelung und Artenschutz, Natur- und Landschaftsschutz

Es besteht eine Erforderlichkeit zur Durchführung der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB, da die Flächen gem. § 35 BauGB als Flächen im Außenbereich bewertet wurden.



### **7.5 Umwidmungsklausel und Bodenschutzklausel**

Die „Bodenschutzklausel“ gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB besagt, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarkeit von (Brach-)Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen sind sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind.

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen, wobei die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die vorliegende Planung folgt exakt diesen beiden Abwägungsdirektiven des Baugesetzbuches. Ziel der Planung ist es, bereits bebaute Flächen, die sich direkt an das Gewerbegebiet anschließen und bei denen eine bauliche Nutzung bereits vorgezeichnet ist, zu nutzen und weiter zu entwickeln. Auf diese Weise wird die Bebauung des Außenbereichs minimiert und die vorhandenen Erschließungssysteme optimal ausgenutzt. Landwirtschaftliche Flächen werden nicht in Anspruch genommen.

Der LWL-Archäologie für Westfalen verweist zudem auf folgenden Hinweis:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## **8. Rechtsgrundlagen**

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens sind das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit gültigen Fassung und die Baunutzungsverordnung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zurzeit gültigen Fassung, maßgeblich.

## **9. Änderungen während des Planverfahrens**

Es wurden keine Änderungen an den Darstellungen des Vorentwurfes vorgenommen.  
Es wurden keine Änderungen an den Darstellungen des Entwurfes vorgenommen.

Meschede, den 01.09.2023

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter