

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB zur 65. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich des Gewerbegebietes Grevenstein an der Arpestraße

I.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der 65. Änderung berücksichtigt wurden

Zu den Umweltbelangen

1.

Zum Ergebnis der Umweltprüfung:

Die Umweltprüfung in der Begründung zur 65. FNP-Änderung ergab keine Veranlassung, von dieser Bauleitplanung Abstand zu nehmen, da keine erheblichen, negativ zu bewertenden Auswirkungen hiervon auf die Umwelt im betrachteten Teilbereich ausgehen werden.

2.

Zum Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung

Zur Beantwortung der Fragestellung, ob die Verbote des § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes in Bezug auf den Artenschutz durch den Vollzug des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 verletzt werden, legte das „Büro für Forst & Landwirtschaft, Dr. Berthold Mertens, Ostfeld 22, 59872 Meschede-Grevenstein“ am 05.02.2015 ein Artenschutzgutachten vor, in dem einzuhaltende Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen) niedergelegt sind. Ergebnis ist, dass die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch den Vollzug des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 159 nicht verletzt werden, lediglich für die Art Feldlerche besteht unter Umständen die Möglichkeit, dass die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Daher sind die vom Gutachter vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen zum Schutz der Feldlerche als Festsetzungen in den parallel geführten Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ unter der Rubrik „Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ aufgenommen worden wie folgt:

„Vorschriften aufgrund artenschutzrechtlicher Erfordernisse (Vermeidungsmaßnahmen):

Notwendige Baufeldräumungen bei der späteren Entwicklung des Gewerbegebietes sind außerhalb der Brutzeit (d.h. in den Monaten von September bis Mitte März) durchzuführen. Anschließend ist durch zügigen Baufortschritt bzw. durch Mahd sicherzustellen, dass sich auf den Flächen keine Vegetationsstrukturen entwickeln (z. B. vielfältig strukturierte Ruderalflächen mit offenen Stellen), die Brutmöglichkeiten für die Feldlerche bieten“.

3.

Zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

a.

Die Umwidmung der bislang zum Teil als „Gewerbegebiet“, zum Teil als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ und zum Teil als „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (Immissionsschutzwall)“ dargestellten Flächen in eine teilweise als „Fläche für die Landwirtschaft“, teilweise als „Wald“ und teilweise als „Dorfgebiet“ (MD) dargestellten Fläche verursacht keine Eingriffe in Natur und Landschaft, da diese Flächen entweder im planungsrechtlichen Außenbereich verbleiben oder in den planungsrechtlichen Außenbereich zurück fallen.

b.

Für denjenigen Teil, den die 65. FNP-Änderung als „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“ darstellt, definiert der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet Grevenstein“ Ausgleichsmaßnahmen. Der vorliegende Eingriff besteht im Wesentlichen in der Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen, welche in der parallel geführten verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, und im Wegfall von begrünten Randstreifen, also in zusätzlichen Versiegelungen. Eine quantitative Erfassung in Form einer Bilanzierung erfolgte daher grundstücksweise im Rahmen der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geführten verbindlichen Bauleitplanung. Ergebnis der Eingriffsbilanzierung ist ein Defizit von Biotoppunkten. Die Kompensation der fehlenden Biotoppunkte geschieht auf innerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches und auf externen, außerhalb des Bebauungsplangeltungsbereiches gelegenen Flächen.

In der Zuordnungsfestsetzung des parallel geführten Bebauungsplanes ist jedem Eingriffsgrundstück die Ausgleichsmaßnahme zugeschrieben worden. Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 758 besteht in der Verpflichtung, 22 Einzelbäume auf dem externen Ausgleichsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 458 zu pflanzen. Näheres regelt ein bereits abgeschlossener Städtebaulicher Vertrag, der die rechtliche Sicherung dieser Maßnahme herstellt. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 101 %.

Die Ausgleichsmaßnahme für das Eingriffsgrundstück Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 163, 166, 468, 529, 538 und 641 besteht in der Pflanzung eines Laubbaumes auf diesen Flächen. Nebenbe-

stimmungen zur Baugenehmigung werden diese Pflanzung sichern. Es ergibt sich demnach ein Ausgleichsgrad von 100,66 %.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

a.

Darstellung der Grundstücke Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstücke 156 und 522 tlw. als „Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9b) BauGB.

b.

Eingliederung des Grundstückes Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück 163 in die Darstellung „Gewerbegebiet mit Einschränkungen“. Die Parzelle 163 war vorher Teil der „Fläche für die Landwirtschaft“.

Eingeflossene Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung

Aus der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen und Bedenken eingeflossen.

II.

Gründe, warum die 65. Änderung des Flächennutzungsplanes nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Eine anderweitige Handlungsmöglichkeit kann nicht verfolgt werden, da das Ziel, nämlich die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ (Arpestraße), auf eine andere Art und Weise nicht erreicht werden kann.

Im Einzelnen:

Unter dem Thema „Beschluss zur Schaffung der Voraussetzungen für die landesplanerische Anpassung der 61. FNP-Änderung Enste-Nord/ Steinwiese im Sinne von § 34 Landesplanungsgesetz“ hatte der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 17.10.2013 bestimmt, dass an mehreren Flächenstandorten GE/GI-Darstellungen im Flächennutzungsplan zurückgenommen werden sollen, um im Bereich Enste-Nord das Gewerbegebiet um ca. 4,9 ha Brutto erweitern zu können. Nach diesem Beschluss soll die Rücknahme von Gewerbeflächendarstellungen auch im Ortsteil Grevenstein, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 99 „Gewerbegebiet Grevenstein“ (Arpestraße), greifen. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche außerhalb der bestehenden Bebauung.

Als Konsequenz ergibt sich hieraus, dass der bislang nicht bebaute bzw. nicht in eine Bebauungsabsicht einbezogene Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 99 aufgehoben werden muss. Für die Aufhebungsfläche liegt seit der Aufstellung des Bebauungsplanes kein Interesse für eine gewerbliche Nutzung vor bzw. es konnte für diese Fläche kein Gewerbetreibender akquiriert werden und es ist auch nicht damit zu rechnen, dass dieses in naher Zukunft erfolgt. Zudem besitzt die Stadt nicht die Grundstücke zur Herstellung der Erschließung. Eine weitere Konsequenz ist, dass der Flächennutzungsplan

- im Bereich der Aufhebungssatzung des parallel geführten Bebauungsplanes und
- in einer Fläche südlich hieran anschließend

geändert werden muss.

Die „Nichtüberplanung“ stellt somit keine gangbare Handlungsmöglichkeit dar.

Meschede, 03.09.2015

Fachbereich Planung und Bauordnung
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Im Auftrage

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter