

KREIS- UND HOCHSCHULSTADT MESCHEDE

ORTSTEIL MIELINGHAUSEN

## **66. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Erholungszentrums Hennesee-Vorbecken**

Verfahrensstand:

Abschließender Beschluss (29.09.2016)

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Anlass und Zielsetzung, Parallelverfahren</b> .....	<b>5</b>
1.1 Anlass und Zielsetzung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans .....	5
1.2 Parallelverfahren .....	7
<b>2 Lage der touristischen Hauptnutzungsbereiche</b> .....	<b>7</b>
<b>3 Ziele der Raumplanung und derzeitige planungsrechtliche Situation</b> .....	<b>8</b>
3.1 Ziele der Raumplanung und landesplanerische Anpassung gem. § 34 LPlG NRW .....	8
3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans .....	9
<b>4 Geplante 66. Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....	<b>10</b>
4.1 Erschließung .....	10
4.2 Art der baulichen Nutzung.....	10
4.3 Freiflächen (Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen).....	11
<b>5 Fachplanerische Belange</b> .....	<b>12</b>
5.1 Ver-, und Entsorgung .....	12
5.2 Abfall .....	13
5.3 Denkmalpflege .....	13
5.4 Kampfmittel/ Altlasten .....	14
5.5 Immissionsschutz.....	14
<b>6 Umwelt- und Klimaschutz; Umwidmungssperr- und Bodenschutzklausel; Artenschutzrechtliche Prüfung</b> .....	<b>15</b>
6.1 Einleitung .....	15
6.2 Überschlägige Eingriffsregelung .....	17
6.3 Schutzgebiete und Hochwasserschutz .....	19
6.4 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel .....	19
6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung .....	20
6.6 Artenschutz .....	21
6.7 Zusätzliche Angaben.....	25
<b>7 Kosten, Realisierung, Bodenordnung</b> .....	<b>27</b>
<b>8 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie nach der Öffentlichen Auslegung</b> .....	<b>27</b>
<b>9 Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>27</b>

## Vorbemerkungen

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1978 beinhaltet für den südöstlichen Bereich des Hennesees verschiedene Darstellungen, welche im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Entwicklung des Erholungszentrums Hennesee-Vorbecken sichern sollen. Hier handelt es sich im Wesentlichen um Sondergebietsflächen mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen innerhalb des Segments Freizeit und Erholung sowie die Darstellung von Grünflächen bzw. Flächen für die Landwirtschaft. Das gesamte Areal setzt sich heute aus den Nutzungskomponenten Ferienhausgebiet und Campingplatz inklusive der zugehörigen Komplementärnutzungen (Gemeinbedarfseinrichtungen, Badestrand, Parkplätze) sowie einer einzelnen Hofstelle in isolierter Binnenlage zusammen.

Durch den Eigentümer der Hofstelle bestehen Bestrebungen, die landwirtschaftlichen Gebäude und Flächen als Bestandteil des Erholungszentrums schrittweise als Ferienbauernhof zu qualifizieren. Es wird angestrebt, Ferienwohnungen für Gäste in der bestehenden Hofstelle einzurichten bzw. weitere Übernachtungsmöglichkeiten auch außerhalb der eigentlichen Hofstelle (Ferienhäuser) bereit zu stellen. Zusätzlich ist mittelfristig angedacht, ein Hofcafé zu realisieren, welches neben der Bewirtschaftung von Übernachtungsgästen auch als Ziel für Spaziergänger und Tagestouristen geeignet ist.

Als Voraussetzung für die erforderliche Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans im Bereich der Hofstelle muss zusätzlich der Flächennutzungsplan geändert werden. Die heutige Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ würde mit dem beabsichtigten Ziel einer touristischen Nutzung als Ferienbauernhof nicht mehr übereinstimmen. Dem gesetzlich normierten Entwicklungsgebot wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, könnte nicht entsprochen werden.

Die Freifläche nördlich des Campingplatzes wird durch den Flächennutzungsplan momentan als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentrale Einrichtungen“ dargestellt. Die ursprünglichen Entwicklungsabsichten, an dieser Stelle Unterkünfte für Bedienstete, Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen unterzubringen, kamen nie zum Tragen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Fläche ausschließlich als Ackerland genutzt. Eine Entwicklung in Richtung „Zentrale Einrichtungen“ ist in Zukunft nicht mehr zu erwarten, da sich diese bereits an anderer Stelle auf dem Campingplatzgelände befinden.

Die Freifläche nördlich des Campingplatzes soll zukünftig als „Sondergebiet – Campingplatz“ dargestellt und mit der bestehenden SO-Fläche des Campingplatzes verbunden werden. Diese Vorgehensweise sichert mögliche Entwicklungsabsichten des Campingplatzbetreibers ab, ohne durch eine zu konkrete Ausformulierung zukünftige Nutzungsmöglichkeiten zu erschweren. In diesem Zusammenhang soll auch der Zuschnitt der Fläche inklusive der öffentlichen Parkplatzfläche korrigiert werden. Im Ergebnis ist die beabsichtigte Änderung als Vereinfachung im Sinne einer Planbereinigung sowie als Korrektur an die heutige Bestandssituation zu verstehen.

Eine kleinere Teilfläche des Ferienhausgebietes im nordwestlichen Bereich der Straße „Ober der Hasselt“ ist mit Ferienhäusern bebaut. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb des für die Ferienhausbebauung vorgesehenen Sondergebietes (SO-Fe). In Kombination mit weiteren untergeordneten Anpassungen an die bauliche Bestandssituation in Randbereichen sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans die überholten Darstellungen korrigiert und an die faktische Bebauung angepasst werden.

In diesem Zusammenhang soll die Darstellung einer ca. 2,2 ha großen Sondergebietsfläche nordöstlich der Straße „Ober der Hasselt“ entfallen und in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Eine bauliche Entwicklung wird auf dieser Fläche in Randlage zukünftig nicht mehr erfolgen, so dass unter Berücksichtigung der heute schon ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung (Acker), eine Umwandlung in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ städtebaulich begründbar ist.

Insgesamt erscheint für eine Erweiterung des Angebotes Ferienwohnen die Binnenlage zwischen dem Ferienhausgebiet und dem Campingplatz aufgrund ihrer Scharnierfunktion weitaus sinnvoller, als eine weitere Arrondierung in Randlage, welche sowieso nie realisiert wird. Die Nutzungsabsichten des Eigentümers der Hofstelle zeigen bereits, dass an dem zentralen Binnenstandort eher mit Entwicklungen der Naherholung und der Tourismuswirtschaft zu rechnen ist.

Bezüglich eines entsprechenden Flächentausches der notwendigen Sondergebietsflächen ist am 26.05.2015 bereits ein Abstimmungsgespräch mit der Bezirksregierung Arnsberg geführt worden. Die Planungsabsichten wurden hier aus landesplanerischer und städtebaulicher Sicht grundsätzlich positiv beurteilt. Eine landesplanerische Anfrage gemäß § 34 LPlG NRW wurde im Anschluss gestellt. Die raumordnerische Verträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung wurde mit Schreiben vom 08.06.2016 durch die Regionalplanungsbehörde bestätigt.

Die städtebauliche Notwendigkeit zur Änderung des Flächennutzungsplans ergibt sich neben dem oben beschriebenen formalrechtlichen Entwicklungsgebot vornehmlich aus den Anforderungen einer tourismuswirtschaftlichen Qualifizierung des Standortes und damit der dauerhaften Positionierung des Erholungszentrums Hennesee-Vorbecken am Markt. Aus städtebaulicher Sicht stellen die Planungsabsichten für Meschede einen Baustein dar, um ein funktionierendes und auf Dauerhaftigkeit angelegtes Freizeit und Erholungsangebot auch im Interesse der gesamtstädtischen Entwicklung für die Zukunft sicherzustellen.

Die erforderliche 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“ wird parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.

**Tab. 1: Verfahrensablauf 66. Änderung des Flächennutzungsplans**

28.05.2015	Aufstellungsbeschluss der 66. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
05.11.2015	Beschluss über die Einleitung des Verfahrens durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede
19.11.2015	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
06.01.2016 - 05.02.2016	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
04.05.2016	Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Offenlegungsbeschluss
11.05.2016	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
19.05.2016 - 20.06.2016	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
29.09.2016	Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen; abschließender Beschluss
	Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 6 BauGB
	Bekanntmachung der Genehmigung

**Tab. 2: Verfahrensablauf 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“**

28.05.2015	Grundsatzbeschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur Aufstellung der 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Hennesee-Vorbecken“
10.12.2015	Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens
18.12.2015	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
06.01.2016 - 05.02.2016	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
04.05.2016	Beschluss über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen; Offenlegungsbeschluss

11.05.2016	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
19.05.2016 - 20.06.2016	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes
29.09.2016	Beschluss über die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen; Satzungsbeschluss
	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses

## 1 Anlass und Zielsetzung, Parallelverfahren

Nachfolgend werden Anlass und Ziel der 66. Änderung des Flächennutzungsplans erläutert. Dabei handelt es sich um planungsrechtliche Anpassungen im Bereich der zentralen Hofstelle, um Änderungen des Planungsrechts auf den Flächen nördlich des Campingplatzes sowie um einzelne Korrekturen in Teilbereichen des Ferienhausgebietes. Ein Teil der Änderungen ist durch Anpassungen an den faktischen Bestand in der Örtlichkeit begründet. Interne Anpassungen im Festsetzungsgefüge des faktisch vorhandenen Campingplatzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (z.B. zusätzliche Stellplätze für Mobilheime) lösen kein Änderungserfordernis des Flächennutzungsplans aus, da diese Anpassungen aus der bestehenden Darstellung „Sondergebiet – Campingplatz“ entwickelt werden können.

### 1.1 Anlass und Zielsetzung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans

Wie bereits in den Vorbemerkungen ausgeführt, dient die vorliegende 66. Änderung des Flächennutzungsplans insbesondere der tourismuswirtschaftlichen Weiterentwicklung des Erholungszentrums am Henneesee. Insgesamt gibt es drei Hauptnutzungsbereiche an denen Änderungen vorgenommen werden sollen:

#### Hofstelle in Binnenlage

Die ehemalige Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz soll nach den Vorstellungen des Eigentümers zukünftig schrittweise in einen Ferienhof mit Übernachtungsmöglichkeiten und zusätzlichen touristischen Angeboten entwickelt werden. Die aktuell festgesetzte, jedoch mittlerweile faktisch nicht mehr ausgeübte Nutzung als landwirtschaftlicher Haupt- bzw. Nebenerwerbsbetrieb, soll zukünftig zu Gunsten der Tourismuswirtschaft auch planungsrechtlich aufgegeben werden.

Die beabsichtigte Änderung der Art der baulichen Nutzung auf Ebene des Bebauungsplans von „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ stellt insgesamt ein neues Nutzungsgefüge dar, welches nicht mehr aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans „Fläche für die Landwirtschaft“ entwickelt werden kann.

Ein Ziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist es demnach, die Darstellung der „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet Erholung – Ferienbauernhof“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern.



Abb. 1: Hofstelle mit angrenzenden Freiflächen (li. Luftbild; re. Aufnahmen von Norden und Osten)

### Freifläche nördlich des Campingplatzes

Der Flächennutzungsplan stellt eine ca. 1,42 ha große Fläche nördlich des Campingplatzes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentrale Einrichtungen“ dar. Die Entwicklungsabsichten aus den Siebziger Jahren, an dieser Stelle Unterkünfte für Bedienstete, Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen unterzubringen, kamen nie zum Tragen. Zum jetzigen Zeitpunkt wird die Fläche ausschließlich als Ackerland genutzt. In Zukunft ist nicht mehr von einer Entwicklung in Richtung zentraler Einrichtungen auszugehen, da sich diese bereits an anderer Stelle auf dem Campingplatzgelände befinden. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die bestehende Situation korrekt dargestellt und für zukünftige Entwicklungen sinnvoller ausgestaltet werden. In diesem Zusammenhang ist auch der Zuschnitt der Fläche inklusive der Parkplatzfläche zu korrigieren.



**Abb. 2: Nördliche Entwicklungsfläche Campingplatz**

### Nördlicher Bereich des Ferienhausgebietes

Eine ca. 0,75 ha große Fläche des vorhandenen Ferienhausgebietes im nordwestlichen Bereich der Straße „Ober der Hasselt“ befindet sich außerhalb des für die Ferienhausbebauung vorgesehenen Sondergebietes (SO-Fe). Im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll diese fehlerhafte Darstellung korrigiert und an den faktischen Bestand angepasst werden.

In diesem Zusammenhang wird die 2,2 ha große Reservefläche „Sondergebiet – Ferienhäuser“ im nordöstlichen Bereich „Ober der Hasselt“ aus der Darstellung des Flächennutzungsplan herausgenommen. Die Fläche wird heute faktisch als Ackerland genutzt.



**Abb. 3: Ferienhausgebiet mit östlicher Reservefläche (li.: Luftbild; re.: Reservefläche als landwirtsch. Anbaufläche)**

## 1.2 Parallelverfahren

Neben der Berichtigung der Flächendarstellungen im Bereich der Ferienhausbebauung, liegen dem Vorentwurf der 66. Flächennutzungsplanänderung insbesondere die beabsichtigten Anpassungen des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“ zu Grunde. Diese Änderungen betreffen die oben beschriebene Entwicklung der Hofstelle zu einem Ferienbauernhof sowie die Anpassung des nördlichen Campingplatzbereiches (Zentrale Einrichtungen etc.) an heutige planungsrechtliche Erfordernisse.

Zum Zeitpunkt des Beschlusses des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zur Aufstellung der 66. Flächennutzungsplanänderung am 28.05.2015 lag noch kein Vorentwurf der Bebauungsplanänderung vor. Gleichwohl wurde in der Sitzung ein Grundsatzbeschluss zu den Planungsabsichten gefasst, welcher den wesentlichen Entwicklungszielen zustimmt. Ein Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung wurde in der Sitzung des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 10.12.2015 gefasst.

Trotz des zeitlichen Versatzes der jeweiligen Aufstellungsbeschlüsse handelt es sich im Ergebnis um ein Parallelverfahren gem. § 8 (3) BauGB, da beide Planungen inhaltlich aufeinander bezogen und abgestimmt sind. Beide Planungen haben vielmehr das Ziel, eine dem gesetzlich geforderten Entwicklungsgebot entsprechende Bauleitplanung für das Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken sicherzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 06.01.2016 bis zum 05.02.2016 wieder parallel durchgeführt.

## 2 Lage der touristischen Hauptnutzungsbereiche

Auf Grundlage der beabsichtigten Änderungen des Flächennutzungsplans werden sich die Lage und der Zuschnitt der touristischen Hauptnutzungsbereiche verändern. Die Nutzungskomponenten Campingplatz, Ferienbauernhof und Ferienhausgebiet werden – zumindest auf der Darstellungsebene des Flächennutzungsplans – direkt aneinandergrenzen. Als Entwicklungsfläche für zukünftige bauliche Nutzungen steht im Wesentlichen der Binnenbereich des Erholungszentrums zur Verfügung (die zentrale Ackerfläche im Luftbild unten).

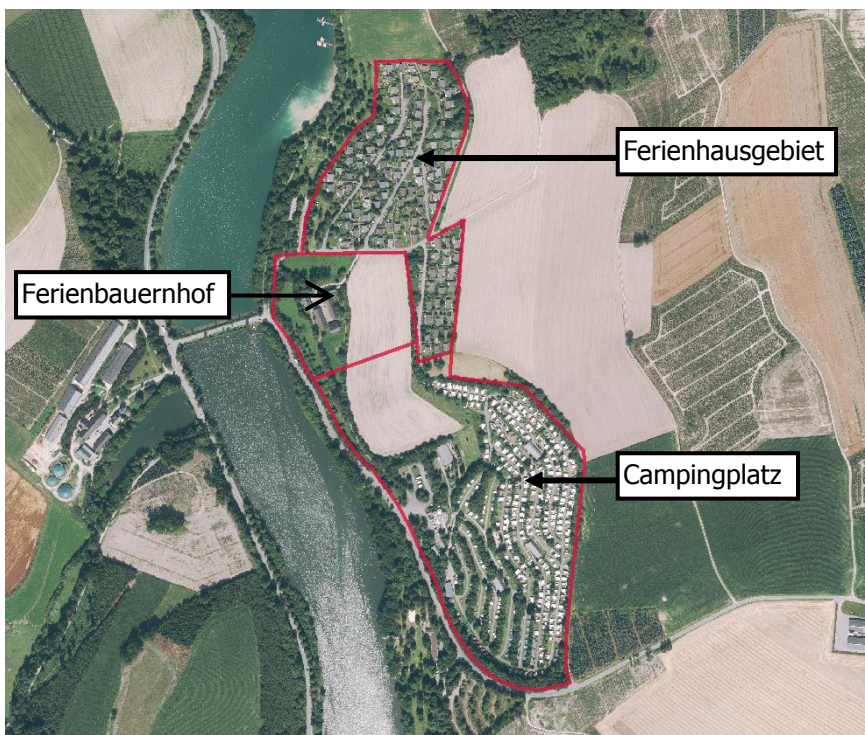


Abb. 4: Räumliche Lage der touristischen Hauptnutzungsbereiche

### 3 Ziele der Raumplanung und derzeitige planungsrechtliche Situation

#### 3.1 Ziele der Raumplanung und landesplanerische Anpassung gem. § 34 LPlG NRW

Der Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplans ist im gültigen Regionalplan Arnsberg, Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (rechtswirksam seit dem 30.03.2012) für alle Änderungsbereiche als „Allgemeiner Siedlungsbereich für zweckgebundene Nutzungen – Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ dargestellt. Entsprechende zweckgebundene ASB's sind für großflächige und intensiv genutzte Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen (ASB-E) vorgesehen, die überwiegend durch bauliche Nutzungen geprägt sind.

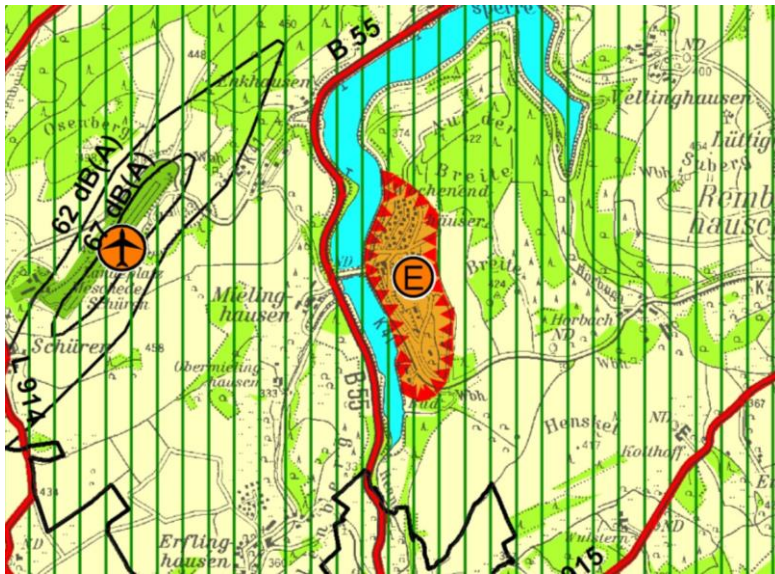


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan Arnsberg Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis

Ziel 16 (1) Nr. 5 der textlichen Festlegungen bestimmt für das gesamte Erholungszentrum Hennesseseesee-Vorbecken, dass die am Vordamm des Hennessesees konzentrierten Freizeitnutzungen in Verbindung mit dem bestehenden Campingplatz und der Ferienhaussiedlung dem Freizeitwohnen vorbehalten sind.

Bei den in Rede stehenden Bereichen der Flächennutzungsplanänderung handelt es sich ausschließlich um Flächen, welche dem Ferienhausgebiet, dem Campingplatz oder dem beabsichtigten Ferienbauernhof dienen. Im Gegensatz zu touristischen Nutzungen innerhalb natur- und landschaftsorientierter Erholungsbereiche (BSLE) erhalten alle Bereiche eine eindeutige bauliche Prägung durch ihre Hauptnutzung Ferienwohnen/ Camping.

Eine Abweichung von den raumordnerischen Zielvorstellungen des Regionalplans ist somit nicht zu erkennen. Diese Ansicht wurde auch durch die zuständige Regionalplanungsbehörde in einem vorab durchgeführten Abstimmungsgespräch am 26.05.2015 bestätigt.

Die raumordnerische Verträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung und des zu Grunde liegenden Vorhabens wurden im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gemäß § 34 (5) LPlG NRW mit Schreiben vom 08.06.2016 durch die Regionalplanungsbehörde bestätigt.



### **3.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede enthält aktuell folgende Darstellungen für die in Rede stehenden Änderungsbereiche:

#### Hofstelle in Binnenlage

Die Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz mit den umliegenden Freiflächen ist komplett als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (Gesamtfläche ca. 4,8 ha).

#### Freifläche nördlich des Campingplatzes

Der ca. 2,6 ha große unbebaute Bereiche nördlich des Campingplatzes ist als

1. Sondergebiet - Zentrale Einrichtungen
2. Sondergebiet - Campingplatz
3. Öffentliche Parkplatzfläche
4. Grünfläche
5. Fläche für die Landwirtschaft

dargestellt.

#### Nördlicher Bereich des Ferienhausgebietes sowie Gemeinschaftseinrichtungen

Der ca. 0,75 ha große nördliche Bereich des faktisch vorhandenen Ferienhausgebietes westlich der Straße „Ober der Hassel“ wird aktuell als Grünfläche (Grüngürtel) dargestellt.

Südwestlich der Straße „Ober der Hassel“ wird die ca. 0,27 ha große Gemeinschaftsfläche für die Ferienhäuser (Parkplätze, Ortsnetzstation) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die ca. 2,2 ha große Freifläche nordöstlich der Straße „Ober der Hassel“ ist aufgrund ihrer Funktion als Reservefläche für Ferienhäuser als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Ferienhausgebiet (SO-Fe) dargestellt.



Abb. 6: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

## 4 Geplante 66. Änderung des Flächennutzungsplans

Die beabsichtigten bauleitplanerischen Änderungen des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede werden nachfolgend im Einzelnen erläutert.

### 4.1 Erschließung

Sowohl der Campingplatz als auch das Ferienhausgebiet sind an das öffentliche Straßennetz angebunden. Da es sich vorliegend größtenteils um Anpassungen der Flächendarstellungen an den faktisch vorhandenen Baubestand handelt, sind insbesondere bei dem Ferienhausgebiet Erschließungsstraßen und Wohnwege vorhanden. Eine Anbindung möglicher Erweiterungsflächen im nördlichen Bereich des Campingplatzes ist über die vorhandene innere Erschließungsstruktur des Campingplatzes realisierbar. Wie eine entsprechende Erschließung organisiert werden kann, obliegt den Plankonzeptionen des Campingplatzbetreibers sowie den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung

Die Erschließung des Ferienbauernhofes inklusive der zugehörigen Ferienwohnungen soll von Süden über die heute schon als Hauptzufahrt für die Hofanlage genutzte Wohnstraße erfolgen. Die Straße bindet an den Ein- und Ausfahrtbereich des Campingplatzes an und mündet auf die K 41. Eine weitere Anbindung schließt im Norden des beabsichtigten Ferienbauernhofes an die Straße „Ober der Hasselt“ an und kann bei Bedarf auch für Anlieferungsfahrten oder als Weg zur fußläufigen Erschließung des Erholungszentrums genutzt werden.

### 4.2 Art der baulichen Nutzung

#### Hofstelle in Binnenlage

Die bestehende Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz soll durch den Eigentümer schrittweise in einen Ferienbauernhof umgewandelt werden. Der Nutzungsschwerpunkt liegt damit zukünftig auf der Unterbringung von Feriengästen sowie der Bereitstellung begleitender Komplementärangebote wie einem Hofladen oder einem Hofcafé. Eine Nutzung als landwirtschaftlicher Haupterwerbsbetrieb wird zukünftig nicht mehr ausgeübt. Die Darstellung der „Fläche für die Landwirtschaft“ wird somit aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen und durch die Darstellung „Sondergebiet - Ferienbauernhof“ ersetzt.

Die neue Darstellung „SO – Ferienbauernhof“ umfasst damit alle Nutzungen, welche üblicherweise zu einem Ferienbauernhof gehören. Darunter fallen insbesondere:

- Ferienwohnungen
- Wohnungen für Betreiber/ Eigentümer sowie Angestellte
- Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume
- Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude soweit sie zum Erhalt der bäuerlichen Prägung und dem Charakter eines Ferienbauernhofes notwendig sind.
  - Scheunen für Heu/ Stroh/ Futtermittel
  - Lagerräume für Maschinen, Werkzeuge, Material
  - Unterstände für Fahrzeuge
  - Stallungen für Nutzvieh und Pferde als untergeordneter Bestandteil des Ferienbauernhofes
- Private Grünflächen (Streuobstwiesen, Gärten, Futtergrünland, Spielwiesen)
- Weideland im Zusammenhang mit den Nutzvieheinheiten des Ferienbauernhofes
- Anbauflächen (Ackerland) soweit deren Bewirtschaftung in Binnenlage des Erholungszentrums mit der Freizeitnutzung verträglich ist

Die konkrete Ausformulierung, welche Nutzungen tatsächlich auf der Sondergebietsfläche Ferienbauernhof zur Umsetzung gelangen können, obliegt den Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung. Die planerischen Grundzüge der geänderten Darstellung des Flächennutzungsplans als Ferienbauernhof müssen jedoch in jedem Fall gewahrt bleiben. Maßstabsbildend ist

hier vor allem die erkennbare tourismuswirtschaftliche Ausrichtung der Nutzung der Hofstelle. Das bedeutet, dass die Entwicklung hin zu einem Wohngebiet (hohes Maß an Dauerwohnen) oder zurück zu einem landwirtschaftlichen Betrieb nicht durch die neue Darstellung des Flächennutzungsplans abgedeckt wird.

#### Freifläche nördlich des Campingplatzes

Die ca. 2,6 ha große Freifläche nördlich des Campingplatzes soll zukünftig als „Sondergebiet – Campingplatz“ dargestellt und mit der bestehenden SO-Fläche des Campingplatzes verbunden werden. Die Differenzierung in eine „Sondergebietsfläche – Zentrale Anlagen“ entfällt ebenso wie die Darstellung der angrenzenden Grünfläche, welche ursprünglich als Landschaftspuffer zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung der Hofstelle und dem Campingplatz vorgesehen war. Mit der Darstellung als „Sondergebiet – Campingplatz“ werden mögliche Entwicklungsabsichten der Betreiber des Campingplatzes abgesichert, ohne durch eine zu konkrete Ausformulierung zukünftige Nutzungsmöglichkeiten zu erschweren. Diese Herangehensweise wird durch die Steuerungsfunktion des Flächennutzungsplans, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für das Gemeindegebiet in Grundzügen darzustellen, ausdrücklich abgedeckt. Die Fläche kann somit als Reservefläche für zukünftige Entwicklungen des Campingplatzes eingestuft werden. In der Gesamtbetrachtung ist diese Änderung als Vereinfachung im Sinne einer Planbereinigung sowie als Korrektur an die heutige Bestandssituation zu verstehen.

#### Nördlicher Bereich des Ferienhausgebietes sowie Gemeinschaftseinrichtungen

Die faktisch vorhandenen Ferienhäuser des Ferienhausgebietes nordwestlich der Straße „Ober der Hasselt“ werden als „Sondergebiet - Ferienhäuser“ dargestellt und damit in die bestehende Flächendarstellung einbezogen (ca. 0,75 ha). Die Darstellung ist somit als Korrektur an den vorhandenen baulichen Bestand zu verstehen.

Der aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich südwestlich der Straße „Ober der Hasselt“ (angrenzend an die beabsichtigte Fläche „SO-Ferienbauernhof“) wird durch bauliche Anlagen genutzt, welche dem Ferienhausgebiet zuzuordnen sind (Stellplätze, Müllsammelplatz, elektr. Ortsnetzstation). Daher soll dieser 0,27 ha große Bereich zukünftig ebenfalls als „Sondergebiet – Ferienhäuser“ dargestellt werden.

Insgesamt wird durch die beiden neuen Darstellungen die Fläche des „Sondergebietes - Ferienhäuser“ um ca. 1,02 ha vergrößert. Gleichzeitig soll die Darstellung der 2,2 ha großen Sondergebietsfläche nordöstlich der Straße „Ober der Hasselt“ entfallen und in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden. Eine bauliche Entwicklung wird auf dieser Fläche in Randlage zukünftig nicht mehr erfolgen, so dass unter Berücksichtigung der heute schon ausschließlich landwirtschaftlichen Nutzung (Acker) eine Umwandlung in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ städtebaulich begründbar ist.

In Kombination mit untergeordneten Anpassungen in den westlichen Randbereichen des Ferienhausgebietes verringert sich die Fläche „Sondergebiet – Ferienhäuser“ von 8,08 ha auf 7,66 ha.

### **4.3 Freiflächen (Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen)**

Die nordwestlich des Ferienhausgebietes gelegene Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage bleibt in ihrer Lage und Funktion als Liegewiese für die Badestelle erhalten. Durch die Anpassung der Darstellung des Ferienhausgebietes an den tatsächlichen Bestand verbreitert sich die Flächendarstellung unwesentlich. Die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort werden nicht geändert.

Die östlich des Ferienhausgebietes befindliche Freifläche wird in ihrer gesamten Ausdehnung faktisch als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt. Das trifft sowohl für die im bestehenden FNP dargestellte Erweiterungsfläche „Sondergebiet – Ferienhäuser“ als auch auf die Grünfläche mit dem Symbol „Sportplatz“ sowie „Fläche zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ zu. Unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung, welche dort schon immer betrieben wurde und nach jetzigem Kenntnisstand auch zukünftig betrieben wird, kommt

den Darstellungen keine Steuerungsfunktion mehr zu. Im Ergebnis werden die in Rede stehenden Flächen durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung in eine „Flächen für die Landwirtschaft“ geändert.

Die in Binnenlage rund um die Hofstelle befindliche „Fläche für die Landwirtschaft“ entfällt. Der Bereich um die Hofstelle soll durch die Darstellung „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ eine eindeutige touristische Prägung mit Erholungsfunktion erhalten.

Der ca. 15 bis 20 Meter breite Grünstreifen, welcher höchstwahrscheinlich als „grüne Fuge“ zwischen Campingplatz und Hofstelle im Flächennutzungsplan dargestellt wurde, ist im Bestand nicht vorhanden. Die ursprünglich angedachte Funktion als Abstandsgrün zwischen Campingplatz und landwirtschaftlicher Nutzung (Hofstelle) ist aufgrund der beabsichtigten Nutzung als Ferienbauernhof obsolet, da nicht mehr mit landwirtschaftstypischen Immissionen mit einer erheblichen Störwirkung zu rechnen ist. Von einer intensiven Durchgrünung des „Sondergebiets – Ferienbauernhof“ und des „Sondergebiets – Campingplatz“ kann bei zukünftigen Entwicklungen ausgegangen werden. Eine moderate bzw. landschaftsverträgliche bauliche Ausnutzung der Flächen ist schon aufgrund der beabsichtigten Nutzungstypologien Ferienbauernhof/ Camping sowie der damit angestrebten naturnahen Erholung gegeben. Es reicht aus, wenn durch entsprechende Festsetzungen dieses Planungsziel auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abgesichert wird.

## 5 Fachplanerische Belange

### 5.1 Ver-, und Entsorgung

Nachfolgend werden die in Rede stehenden Änderungsbereiche Ferienbauernhof, Campingplatz und Ferienhausgebiet bezüglich der leitungsgebundenen Infrastruktur getrennt voneinander betrachtet.

Grundsätzlich ist jedoch für das gesamte Erholungszentrum Hennesee festzuhalten, dass gemäß dem zentralen Entwässerungsentwurf ein Trennsystem hergestellt wurde. Das unbelastete Niederschlagswasser wird in das Hennesee-Vorbecken oder ein Regenrückhaltebecken geleitet, das Schmutzwasser wird über eine Pumpleitung dem Kanalsystem der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zugeleitet.

Da es sich bei allen Änderungsbereichen um Flächen handelt, welche in einem engem Zusammenhang mit der heute schon vorhandenen Bebauung zu betrachten sind, wird davon ausgegangen, dass die Strom- und Gasversorgung auf Grundlage der bestehenden Netzinfrastruktur durch die einschlägigen Versorgungsträger gewährleistet werden kann.

#### 5.1.1 Ferienbauernhof

Die bestehende Hofanlage ist für die Entwässerung an das vorhandene Trennsystem angeschlossen. Weitere Wohneinheiten, welche im Zuge der Entwicklung des Bauernhofs in den Bestandsgebäuden oder auf der östlichen Freifläche entstehen, würden zusätzliche Abwässer erzeugen. Sowohl nördlich als auch westlich der Hofanlage befinden sich Kanalleitungen, welche das Schmutz- und Niederschlagswasser getrennt aufnehmen könnten. Inwieweit die Kapazitäten hierfür ausreichend sind, ist im Rahmen dieses Verfahrens sowie im ergänzenden Bebauungsplanverfahren mit dem Ruhrverband zu klären.

Die Versorgung mit Trinkwasser muss ebenfalls über das bestehende Leitungsnetz erfolgen. Auch hier werden im Zuge des Verfahrens die notwendigen Leitungskapazitäten von der Hochsauerlandwasser GmbH abgefragt. Dies betrifft auch eine ausreichende Löschwasserversorgung. Die Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises hält für den Ferienbauernhof eine Löschwassermenge von 800 bis 1.600 l/min für einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m für angemessen.

### 5.1.2 Campingplatz

Der nördliche Bereich des Campingplatzes war bereits seit Aufstellung des Flächennutzungsplans im Jahr 1978 zum größten Teil als Sondergebiet dargestellt. Der daraus entwickelte Bebauungsplan Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“ setzt in der Fassung der 1. Änderung für den Bereich unterschiedliche Nutzungen fest. Hauptnutzung sollten im vorliegenden Änderungsbereich Zentrale Einrichtungen des Campingplatzes wie z.B. Unterkünfte für Bedienstete, Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen sein. Die Begründung zum Bebauungsplan trifft hierzu folgende Aussagen:

„Die Versorgung mit Trinkwasser ist durch das städtische Wasserwerk gesichert. Die Stromversorgung erfolgt durch die VEW.

Die Abwässer aus dem Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung und aus benachbarten Gebieten werden an der Westseite des Vordammes in einem Pumpwerk zusammengeführt und mittels einer Pumpleitung dem Kanalnetz der Ortschaft Remblinghausen übergeben. Von dort werden die gesammelten Abwässer über Löttmaringhausen in das Kanalsystem der Stadt Meschede geleitet und damit der bestehenden Kläranlage zugeführt.“

Es wird dementsprechend davon ausgegangen, dass die beabsichtigte Darstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine grundsätzlich neu zu bewertende Ver- und Entsorgungssituation begründet. Mit der allgemeinen Darstellung eines „Sondergebiets Campingplatz“ wird die bauliche Ausnutzbarkeit nicht verändert oder sogar ausgeweitet. Eine neue Beurteilung braucht dementsprechend auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erfolgen.

Sollten in Zukunft weitere Entwicklungen auf der Fläche nördlich des Campingplatzes erfolgen, sind die leitungsgebundenen Infrastrukturen auf Grundlage der bestehenden Netze zu prüfen und herzustellen. Dies betrifft auch die Versorgung mit Löschwasser. Die Brandschutzdienststelle des Hochsauerlandkreises hält eine Löschwassermenge von 800 l/min (Zentralgebäude Campingplatz) bzw. bis 400 l/min (Camping- und Wochenendplatz) für einen Zeitraum von 2 Stunden in einem Radius von 300 m für angemessen.

### 5.1.3 Ferienhausgebiet

Die beabsichtigten Anpassungen der Darstellungen für das Ferienhausgebiet resultieren nicht in baulichen Erweiterungen oder Änderungen, sondern sind lediglich im Sinne einer planungsrechtlichen Berichtigung an die vorhandene Bestandssituation zu verstehen.

Die Grundvoraussetzungen für eine technisch angemessene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur werden demnach nicht verändert, da der bauliche Bestand unverändert bleibt.

## **5.2 Abfall**

Aufgrund abfallrechtlicher 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.

## **5.3 Denkmalpflege**

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung befinden sich keine eingetragenen Baudenkmale. Über Bodendenkmale liegen ebenfalls keine Erkenntnisse vor.

Ein eindeutiger Hinweis, wie bei Bodenfunden etc. vorzugehen ist, wird in den entsprechenden Bebauungsplan aufgenommen.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass ohnehin bei Erteilung von Baugenehmigungen in den Bauschein eine Auflage aufgenommen wird, wonach Bodenfunde den zuständigen Stellen zu melden sind und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten ist.

#### **5.4 Kampfmittel/ Altlasten**

Das Gebiet befindet sich außerhalb der Kampfmittelverdachtsfläche innerhalb derer sich potenzielle Kampfmittelbelastungen aus dem II. Weltkrieg befinden könnten (Mescheder Kernstadt). Über das konkrete Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegen außerdem keine Erkenntnisse vor.

Nach Auskunft der Unteren Bodenschutzbehörde befinden sich keine Einträge im Altlastenverdachtsflächenverzeichnis des Hochsauerlandkreises.

#### **5.5 Immissionsschutz**

Beeinträchtigungen durch Erschütterungen, Geräusche, luftfremde Stoffe, Licht, Wärme und Strahlen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft über das zulässige Ausmaß herbeizuführen, liegen im Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung nicht vor bzw. werden aufgrund der Darstellungen für die nähere und die weitere Umgebung nicht hervorgerufen. Aktive Immissionsschutzmaßnahmen wie Lärmschutzwälle-/wände bzw. Maßnahmen an den Gebäuden selbst sind nicht erforderlich.

Alle Nutzungen, welche sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Bauleitplanung befinden, haben eine Erholungsfunktion bzw. eine Funktion für den landschaftsorientierten Tourismus. Emittierende Betriebe oder Anlagen sind nicht vorhanden. Die Nutzung der vorhandenen Hofstelle als landwirtschaftlicher Erwerbsbetrieb, welche unter Umständen zu Konflikten aufgrund der zentralen Binnenlage zwischen den jeweiligen Erholungsbereichen hätte führen können, wurde bereits aufgegeben. Die entsprechende Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ wird aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen. Eine Anpassung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird ebenfalls erfolgen.

Die Tatsache, dass nunmehr die Darstellungen „SO – Ferienbauernhof“, „SO – Campingplatz“ sowie „SO – Ferienhäuser“ direkt aneinandergrenzen, kann aus planerischer Sicht nicht zu immissionsbedingten Spannungen führen, da es sich durchgehend um erholungsorientierte Nutzungen mit ähnlicher planerischer Grundkonzeption handelt. Die konkrete Steuerung bzw. Positionierung einzelner Nutzungskomponenten, kann im Rahmen des Entwicklungsgebotes noch auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Die neue Darstellung der nordöstlichen Freifläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ beschränkt sich auf die faktisch vorhandenen Ackerflächen in Randlage. Aufgrund der seeabgewandten Seite und der seit Jahrzehnten ausschließlichen Nutzung als Anbaufläche sind hier keine Konflikte durch Erntearbeiten o.ä. zu erwarten.

Insgesamt wurde der *Trennungsgrundsatz* nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden, berücksichtigt.

Aus einer möglicherweise moderat erhöhten Anzahl an Zu- und Abfahrten durch Feriengäste des Ferienbauernhofes, resultieren – insbesondere durch potenziellen Verkehrslärm – keine unverträglichen Mehrbelastungen der Umgebung. Dabei ist ebenfalls zu berücksichtigen, dass die Erschließung des Ferienbauernhofes über die Zufahrt des Campingplatzes direkt an die K 41 anbinden soll. Eine Beeinträchtigung des Campingplatzes oder des Ferienhausgebietes ist damit ausgeschlossen.

Für potenzielle Erweiterungsabsichten des Campingplatzes auf der nördlichen Freifläche bestand bislang schon Planungsrecht über die Darstellung „SO – Zentrale Einrichtungen“ im FNP bzw. die entsprechenden Festsetzungen im Bebauungsplan. Eine gänzlich neue Bewertung der baulichen Ausnutzbarkeit und der damit verbundenen Immissionen aufgrund der beabsichtigten Darstellung „SO – Campingplatz“ braucht deshalb nicht zu erfolgen.

## **6 Umwelt- und Klimaschutz; Umwidmungssperr- und Bodenschutzklausel; Artenschutzrechtliche Prüfung**

### **6.1 Einleitung**

Auf Grundlage des § 2 (4) BauGB ist für Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht zusammengeführt werden.

Der Detaillierungsgrad und der Umfang der Ermittlung der Umweltbelange ist durch die Gemeinde festzulegen. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang inwieweit die Belange für die planerische Abwägung erforderlich sind und was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Dementsprechend sind zunächst folgende Punkte festzuhalten:

1. Bei der vorliegenden Bauleitplanung handelt es sich um die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede. Aufgrund der vergleichsweise groben Darstellungsschärfe (1:10.000) können auf dieser Planungsebene lediglich grundsätzliche Aussagen darüber getroffen werden, ob bzw. welche Umweltbelange durch die geänderte Darstellung von Nutzungen berührt werden.
2. Verschiedene Änderungsbereiche betreffen lediglich Anpassungen an den vorhandenen Bestand. Das bedeutet, dass mit diesen Änderungen keine geänderten oder zusätzlichen (baulichen) Nutzungen gegenüber der heutigen Situation begründet werden. Es wird in Teilbereichen sogar die planungsrechtliche Grundlage für eine bauliche Nutzung zurückgenommen.
3. Das Baugesetzbuch bestimmt in § 2 (4) Satz 5 ausdrücklich die Möglichkeit der planerischen Abschichtung, wonach die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgenden oder parallel ablaufenden Bauleitplanverfahren auf zusätzliche erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden kann, wenn alle anderen Belange bereits in der vorangegangenen Planungsebenen berücksichtigt wurden.  
Diese Herangehensweise kann jedoch auch umgekehrt vorgenommen werden. Das bedeutet, dass die Möglichkeit besteht, Teile der Umweltprüfung an eine nachfolgende Ebene weiterzureichen, wenn dort die Abarbeitung der Umweltprüfung gewährleistet ist und die nachfolgende Planungsstufe eine sachgerechte Prüfung ermöglicht.<sup>1</sup>  
Da es sich bei der vorliegenden 66. Änderung des Flächennutzungsplans und der beabsichtigten 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“ um zwei aufeinander bezogene Planungen (Kap. 1.2 Parallelverfahren) und nicht um isolierte Bauleitplanverfahren handelt, ist eine Verlagerung von Bestandteilen der Umweltprüfung auf die detailliertere Planungsebene des Bebauungsplans grundsätzlich möglich.

Im Ergebnis reduziert sich der Umweltbericht für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans auf eine übersichtliche Darstellung der nach jetzigem Kenntnisstand berührten Umweltbelange für einzelne Teilbereiche der gesamten Änderung. Diese sind:

- Die Umwandlung der „Fläche für die Landwirtschaft“ (Hofstelle) in ein „SO - Ferienbauerhof“
- Die Darstellung des nördlichen Entwicklungsbereiches des Campingplatzes als „SO – Campingplatz“

---

<sup>1</sup> Handbuch des Bau- und Fachplanungsrechts; Bernhard Stüer: Rn. 876 und Rn. 928

### 6.1.1 Kurzdarstellung der wesentlichen Ziele und des Inhalts der Änderung des Flächennutzungsplans

Mit der 66. Änderung des Flächennutzungsplans soll insbesondere die tourismuswirtschaftliche Weiterentwicklung des Erholungszentrums Hennesee-Vorbecken planungsrechtlich gesichert werden. Insgesamt gibt es drei hauptsächliche Bereiche an denen Änderungen notwendig werden.

Die Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz soll nach den Vorstellungen des Eigentümers zukünftig schrittweise in einen Ferienbauernhof mit Übernachtungsmöglichkeiten und zusätzlichen touristischen Angeboten entwickelt werden. Die aktuell festgesetzte jedoch mittlerweile faktisch nicht mehr ausgeübte Nutzung als landwirtschaftlicher Haupt- bzw. Nebenerwerbsbetrieb soll zukünftig zu Gunsten der Tourismuswirtschaft auch planungsrechtlich aufgegeben werden. Ein Ziel der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans ist es demnach, die Darstellung der „Fläche für die Landwirtschaft“ zu einem „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung planungsrechtlich zu sichern.

Der Flächennutzungsplan stellt eine Fläche nördlich des Campingplatzes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Zentrale Einrichtungen“ dar. Die Entwicklungsabsichten aus den siebziger Jahren, an dieser Stelle Unterkünfte für Bedienstete, Verwaltungsgebäude und Versorgungseinrichtungen unterzubringen, kamen nie zum Tragen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplans soll die bestehende Situation korrekt dargestellt und für zukünftige Entwicklungen sinnvoller ausgestaltet werden. Die gesamte nördliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes wird dementsprechend als „SO – Campingplatz“ dargestellt und in die bestehende Sondergebietsfläche des Campingplatzes eingebunden.

Die faktisch vorhandenen Ferienhäuser des Ferienhausgebietes nordwestlich der Straße „Ober der Hasselt“ werden als „Sondergebiet - Ferienhäuser“ dargestellt und damit in die bestehende Flächendarstellung einbezogen. Die Darstellung ist somit eine Korrektur an den vorhandenen baulichen Bestand.

Der aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellte Bereich südwestlich der Straße „Ober der Hasselt“ (angrenzend an die beabsichtigte Fläche „SO-Ferienbauernhof“) wird durch bauliche Anlagen genutzt, welche dem Ferienhausgebiet zuzuordnen sind (Stellplätze, Müllsammelplatz, elektr. Ortsnetzstation). Daher soll dieser Bereich zukünftig ebenfalls als „SO – Ferienhäuser“ dargestellt werden. Gleichzeitig soll die Darstellung der 2,2 ha großen Sondergebietsfläche „SO – Ferienhäuser“ nordöstlich der Straße „Ober der Hasselt“ entfallen und in eine „Grünfläche“ umgewandelt werden.

Die Flächenbilanz für die 66. Änderung des FNP stellt sich wie folgt dar:

<b>Darstellung Fläche</b>	<b>Fläche Gesamt</b>
Sondergebiet Campingplatz	14,31 ha
Sondergebiet Ferienhäuser	7,66 ha
Sondergebiet Ferienbauernhof	4,08 ha
Grünfläche (Parkanlage)	1,20 ha
Öffentl. Verkehrsfläche (Parkplatz)	1,22 ha
Fläche für die Landwirtschaft	7,16 ha
Geltungsbereich	35,63 ha

### 6.1.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen sowie deren Berücksichtigung

- Der **zentrale Entwässerungsentwurf** der Stadt Meschede sieht hinsichtlich der Oberflächenentwässerung eine Ableitung im Trennsystem vor. Das unbelastete Nieder-



schlagswasser wird in das Hennesee-Vorbecken oder ein Regenklärbecken des Ruhrverbandes geleitet, das Schmutzwasser wird über eine Pumpleitung dem Kanalsystem der Kreis- und Hochschulstadt Meschede zugeleitet. Lediglich das Niederschlagswasser der talseitigen Bebauung der Straße „In der Lacke“ wird dezentral versickert.

- Der **Landschaftsplan Meschede** enthält aufgrund der Lage im überplanten Innenbereich keine Festsetzungen. Bis auf die Hofstelle befinden sich die Änderungsbereiche außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans. Für die Hofstelle selbst sowie die unmittelbar angrenzenden Freiflächen trifft der Landschaftsplan keine Aussagen (Weißfläche).
- Im **Altlastenverdachtsflächenverzeichnis** des Hochsauerlandkreises befinden sich keine Einträge.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine Objekte in die **Denkmalliste** der Kreis- und Hochschulstadt Meschede eingetragen. Baudenkmäler oder Bodendenkmäler befinden sich ebenfalls nicht im unmittelbaren Nahbereich der Planung.
- Das **Landschaftsinformationssystem LINFOS** des LANUV NRW enthält für das Plangebiet und die nähere Umgebung keine FFH-/ Vogelschutzgebiete, Naturschutzgebiete sowie gesetzlich geschützte Biotope.
- Auf Grundlage der informellen **Rahmenplanung für den Hennesee** des Büros wgf aus Nürnberg wird die Zielsetzung des Rahmenplans zur behutsamen Qualifizierung des Erholungszentrums Hennesee unter Einbeziehung landschaftlicher und ökologischer Aspekte durch die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt und weitergeführt.
- Die Zielsetzung des **Entwicklungskonzept Vision Hennesee 2020** zum Ausbau des Erholungszentrums Hennesee als Bestandteil landschaftsnaher Erholung wird berücksichtigt.

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch (insbesondere § 1 (5) und (6) BauGB) und der Baunutzungsverordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz und den hierzu erlassenen Verordnungen, dem Bundesbodenschutzgesetz und der hierzu erlassenen Verordnung, dem Denkmalschutzgesetz, dem Wasserhaushaltsgesetz des Bundes in Verbindung mit dem Landeswassergesetz und dem Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit dem Landschaftsgesetz NRW sind für das Plangebiet im Hinblick auf die Zielsetzung des Flächennutzungsplans folgende in Fachgesetzen festgesetzte Ziele zu erwähnen:

- Die Bodenschutzklausel gem. § 1a (2) BauGB.
- Der Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG, der dazu verpflichtet, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich voneinander zu trennen, um schädliche Umwelteinwirkungen auf schutzwürdige Nutzungen zu vermeiden.
- Die Eingriffsregelung gem. § 18 BNatSchG in Verbindung mit § 4 Landschaftsgesetz NRW.
- Die Verbotstatbestände zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.
- Die Versickerungspflicht gem. § 51 a LWG NRW. Die Pflicht zur Versickerung bzw. orts-nahen Einleitung in einen Vorfluter bei Grundstücksbefestigungen, welche nach dem 01.01.1996 vorgenommen werden, wäre insbesondere bei baulichen Entwicklungen auf dem beabsichtigten Ferienbauernhof und möglichen Erweiterungen des Campingplatzes zu prüfen. In diesem Zusammenhang wäre insbesondere die Nutzung des bestehenden Trennsystems und damit die Einleitung von Niederschlagswasser in das Hennesee Vorbecken in Betracht zu ziehen.

## 6.2 Überschlägige Eingriffsregelung

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 15 (2) BNatSchG vom Verursacher auszugleichen. Im Falle einer Bauleitplanung kommt jedoch gemäß § 18 BNatSchG in Ver-

bindung mit § 4 Landschaftsgesetz NRW nicht die naturschutzrechtliche sondern die planungsrechtliche *Eingriffsregelung* des Baugesetzbuches zur Anwendung.

Die zunächst nur in Grundzügen dargestellten Entwicklungsabsichten für Teilflächen des Gemeindegebietes am Erholungszentrums Hennesee ermöglichen eine detaillierte Eingriffsregelung auf Ebene des Flächennutzungsplans nur bedingt. Eine konkrete Bilanzierung der Nutzungen und der damit verbundenen möglichen negativen Umwelteinwirkungen (z.B. Versiegelungen) ist somit kaum möglich. Aus diesem Grund wird insbesondere auf Grundlage der geänderten Darstellungen an der Hofstelle und am nördlichen Campingplatz eine erste Bewertung der Eingriffsintensität erfolgen. Trotz des Verfahrensregimes des Baugesetzbuches wird anhand des Prüfschemas des § 18 BNatSchG in Grundzügen bewertet, ob ein Eingriff vorliegt bzw. begründet wird, ob er vermieden oder minimiert werden kann oder ob ein Ausgleich erforderlich ist.

Es wird in diesem Zusammenhang nochmal auf die verfahrensrechtlich durchführbare Möglichkeit zur Verlagerung einzelner Bestandteile der Umweltprüfung auf nachfolgende Planungsebenen hingewiesen (Kap. 6.1). Eine vollumfängliche und punktemäßig quantifizierbare Eingriffs-, Ausgleichsregelung kann erst auf Ebene des Bebauungsplans erfolgen.

### *Vermeidung*

Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans bereitet insbesondere mit den Darstellungen der Sondergebiete „SO – Ferienbauernhof“ und „SO – Campingplatz“ die planungsrechtliche Grundlage für moderate bauliche Entwicklungen auf Flächen, welche bislang unbebaut waren. Hier handelt es sich im Wesentlichen um landwirtschaftliche Flächen und ungenutzte Wiesenflächen. Im Ergebnis werden durch die Flächennutzungsplanänderung Eingriffe begründet.

Maßnahmen zur Vermeidung im Sinne von Standortalternativen stehen nicht zur Verfügung. Die beabsichtigte Entwicklung eines Ferienbauernhofes geht von der bestehenden Hofanlage sowie den angeschlossenen Flächen aus und ist schon deshalb an den Planungsraum gebunden.

Der Campingplatz kann zukünftige Entwicklungen ausschließlich auf den nördlichen Freiflächen realisieren, da diese unmittelbar an das faktisch vorhandene Campingplatzgelände anschließen und in der Verfügungsgewalt des Campingplatzbetreibers stehen. Im Süden und Südwesten wird der Platz durch die K41 begrenzt. Im östlichen Bereich kann eine bauliche Entwicklung nicht mehr erfolgen, da sich die Flächen dann außerhalb des im Regionalplan festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereiches für zweckgebundene Nutzungen – Ferieneinrichtungen und Freizeitanlagen“ befinden würden.

Eine Nicht-Durchführung der geplanten Maßnahmen im Sinne einer Null-Variante könnte die Entwicklungsmöglichkeit des Erholungszentrums generell erschweren bzw. Abwärtstrends im Bereich des landschaftsorientierten Tourismus begünstigen. Vor dem Hintergrund, dass es sich um moderate (bauliche) Entwicklungen handelt, welche aller Voraussicht nach keine erheblichen Umweltauswirkungen zur Folge haben, wäre eine Nicht-Umsetzung der Planung nicht verhältnismäßig. In diesem Zusammenhang wird auf die einer Abwägung zugängliche baurechtliche Eingriffsregelung hingewiesen.

### *Minderung*

Inwieweit durch die beabsichtigte Darstellung im Flächennutzungsplan Schutzgüter beeinträchtigt oder in Anspruch genommen werden, kann nicht gesichert dargelegt werden.

Da es sich um die Grundlage für potenzielle bauliche Erweiterungen handelt, kann z.B. von einem gewissen Maß an zusätzlicher Versiegelung an Flächen ausgegangen werden. Ob in diesem Zusammenhang konkrete Minderungsmaßnahmen in Frage kommen, kann nur im Zusammenhang mit einer konkreten Plankonzeption ermittelt werden.

Eine Eingriffsminderung im Sinne einer Reduzierung der im Entwurf dargestellten Sondergebietsflächen ist im vorliegenden Fall ebenfalls nicht zielführend, da die Darstellung eines Sondergebietes Ferienbauernhof oder Campingplatz eine Vielzahl an Nutzungen enthalten kann, welche keine Beeinträchtigung sondern vielmehr eine Aufwertung des Planungsraumes darstellen. Hier handelt es sich insbesondere um naturräumliche Elemente, wie sie typischerweise in landschaftsorientierten Erholungsbereichen vorkommen (Baum-, Strauch-, Wiesenpflanzungen, Hecken, Gärten).

### *Ausgleich*

Ein Ausgleich kann erforderlich werden, wenn auch nach Vermeidungs- und/oder Minderungsmaßnahmen quantifizierbare Eingriffsdefizite vorliegen.

Eine entsprechende Einschätzung, ob ein ökologisches Defizit vorliegt, kann erst auf Grundlage einer konkreten Plankonzeption bzw. den Festsetzungen eines Bebauungsplans erfolgen. Inwieweit nach der Bilanzierung der Planung Ausgleichmaßnahmen notwendig werden oder nicht, kann somit erst im Rahmen des Verfahrens zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 verlässlich dargelegt werden.

### **6.3 Schutzgebiete und Hochwasserschutz**

- a) Der Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt nicht im Bereich eines festgesetzten oder geplanten Trinkwasserschutzgebietes.
- b) Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines festgesetzten Natur- oder Landschaftsschutzgebietes. Der Planungsraum wird von dem großräumigen Landschaftsschutzgebiet L 2.3.1 „Meschede“ umschlossen. Dieses deckt einen Großteil der Freiraumflächen des Mescheder Stadtgebietes ab und soll die Erholungsfunktion und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes schützen. Hemmnisse gegenüber der beabsichtigten Flächennutzungsplanänderung ergeben sich schon aufgrund der erholungs- bzw. landschaftsorientierten Nutzung innerhalb des Plangebietes nicht. Schutzgebiete der Kategorie Natura-2000 (FFH-Gebiet und Vogelschutzgebiet) sind ebenfalls nicht betroffen.
- c) Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG bzw. § 62 LG NW befinden sich nicht innerhalb des Planungsraumes. Das schutzwürdige Biotop „BK-4615-0277 Buchenwald nordöstlich des Feriendorfes Hennesee (7660100)“ grenzt im Bereich der Erhebung Rothlande/ Auf der Breite an den räumlichen Geltungsbereich an, wird jedoch durch die Planungsabsichten nicht berührt.
- d) Aufgrund des Standortes im oberen Bereich des steilen Seeufers und der gewässertechnischen Regulierbarkeit der Hennetalsperre befindet sich der Geltungsbereich nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Die Gefahrenkarte bzw. die Risikokarte der Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie zeigen für den Geltungsbereich ebenfalls kein Gefährdungspotenzial an.

### **6.4 Umwidmungssperrklausel und Bodenschutzklausel**

#### Umwidmungssperrklausel

Die so genannte „Umwidmungssperrklausel“ des § 1a (2) Satz 2 BauGB beinhaltet, dass landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden sollen. Eine Umwandlung von landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Fläche soll in diesem Zusammenhang begründet werden.

Eine Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in eine Sondergebietsfläche erfolgt im Bereich der zentral gelegenen Hofstelle. Die zukünftige Nutzung als Ferienbauernhof sieht jedoch keine verdichteten städtebaulichen Strukturen vor, sondern vereinzelte bauliche Ergänzungen mit Ferienwohnungen. Um den Charakter eines Ferienbauernhofes zu erhalten, werden die Freiflächen um die Hofanlage auch zukünftig durch gärtnerische oder untergeordnete landwirtschaftliche Nutzungen (Weide, Koppel, Ackerflächen) geprägt sein.

Die beabsichtigte Darstellung der Fläche nördlich des bestehenden Campingplatzes als „Sondergebiet – Campingplatz“ nimmt ebenfalls Flächen in Anspruch, welche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt sind. Hierbei handelt es sich jedoch um flächenmäßig untergeordnete

Randbereiche, welche in Teilen aufgrund der Böschungslage zwischen der privaten Zufahrt zur Hofstelle und der K 41 kaum landwirtschaftlich genutzt werden können.

Insgesamt entfallen in der zentralen Lage zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet ca. 5,19 ha „Fläche für die Landwirtschaft“. Im Gegenzug werden im östlichen Bereich ca. 7,16 ha neu als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, welche ehemals als „Sondergebiet - Ferienhäuser“, „Grünfläche - Sportplatz“ und „Grünfläche – Flächen zur Erhaltung und Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern“ dargestellt waren.

Eine Reduzierung von landwirtschaftlichen Flächen wird somit auf Ebene des Flächennutzungsplans planungsrechtlich nicht begründet.

#### Bodenschutzklausel

Die vorstehenden Ausführungen gelten auch für die sog. „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a (2) Satz 1 BauGB, wonach 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.

Im vorliegenden Fall werden lediglich im zentralen Bereich zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet moderate bauliche Entwicklungsmöglichkeiten begründet. Der Campingplatz besaß bereits in der Vergangenheit durch die Darstellung des „Sondergebiets – Zentrale Einrichtungen“ sowie die entsprechenden Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan die Möglichkeit zur baulichen Entwicklung in nördliche Richtung. Eine grundsätzlich neue Bewertung des Planungsrechts bezüglich der Inanspruchnahme von Boden braucht deshalb nicht zu erfolgen.

Die Darstellung der Hofstelle als „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ soll zukünftig moderate Entwicklungen, wie den Neubau von Ferienwohnungen ermöglichen, soweit die landschaftstypische Prägung erhalten bleibt. Gleichzeitig soll die ca. 2,2 ha große Reservefläche „Sondergebiet – Ferienhäuser“ aus der Darstellung des Flächennutzungsplans gestrichen werden, so dass an dieser Stelle nordöstlich der Straße „Ober der Hasselt“ die Möglichkeit zur baulichen Nutzung zurückgenommen wird.

Im Ergebnis wird eine gesteigerte Inanspruchnahme von Flächen planungsrechtlich nicht begründet.

### **6.5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Die Produktion klimaschädlicher Stoffe (Gase und Stäube) ist ein Ergebnis der Energieumwandlung im Wohnungssektor, Verkehrssektor und Agrar-, Gewerbe- und Industriesektor. Klimaschädliche Stoffe resultieren vorwiegend aus Verbrennungsprozessen fossiler Energieträger. Daher ist es speziell im Bausektor sinnvoll, möglichst Energie aus Verbrennungsprozessen einzusparen, indem stattdessen vermehrt Systeme der "passiven Sonnenenergiegewinnung" durch Fenster mit positiver Energiebilanz für die Raumheizung genutzt werden und des Weiteren generell für die Gebäudebeheizung und die Warmwasserbereitung rationelle Wärmeversorgungssysteme (Solarkollektoren, Wärmepumpen, Wärmerückgewinnung, Kraft-Wärme-Kopplung usw.) genutzt bzw. mitgenutzt werden. Des Weiteren können installierte Photovoltaikanlagen das Sonnenlicht direkt in elektrischen Strom umwandeln.

Aufgrund der genannten rationellen Energiezuführungssysteme ggfs. im Verbund mit konventioneller Kesselfeuerung in Abstimmung mit geeigneten Wärmedämmungs- und Lüftungssystemen ergibt sich eine (Teil-) Einsparung fossiler Energieträger und damit einhergehend eine Verminderung der Einleitung luftfremder klimaschädlicher Stoffe in die Atmosphäre.

Es bleibt den Bauherren unbenommen, insbesondere für zusätzliche Ferien- und Betreiberwohnungen am Ferienbauernhof, erhöhte Wärmedämmstärken im Zusammenhang mit geeigneten Lüftungssystemen zu realisieren. Derartige Systeme werden durch die vorliegende Bauleitplanung nicht blockiert. Konkrete Festsetzungen, durch die dem Klimawandel entgegen gewirkt werden soll, sind nicht angezeigt, da für jedes neue Gebäude ein individuell optimiertes Gesamtsystem aus Energiezuführung und Dämmung/Lüftung im Rahmen der Bauausführung zu-

geschnitten werden muss. Dieses ist eine Aufgabe, die von spezialisierten Ingenieurbüros erledigt wird.

Für den Neubau von Gebäuden wird diesbezüglich auf die Regelungen des Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetzes verwiesen, welches die Eigentümerschaften u. a. verpflichtet, den Wärmeenergiebedarf eines Gebäudes durch die anteilige Nutzung von erneuerbaren Energien zu decken. Ferner sind bei Gebäuden das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung zu beachten. In diesem Zusammenhang ist die Einstufung eines Gebäudes als Wohnhaus oder als Ferien-/ Wochenendhaus von Bedeutung. Hier können sich unterschiedliche energetische Anforderungen ergeben.

Festsetzungen oder Empfehlungen zum Hitzeschutz im Städtebau („Klimaanpassung“) sind nicht erforderlich, da es sich entweder um städtebaulich kleinformative Strukturen mit begrenzter Höhe (Ferienhäuser, Mobilheime, Wohnwagen) oder um frei stehende Einzelgebäude (Hofstelle) handelt. Hitzestauungen oder ähnliche Effekte („Backofeneffekt“) mit negativen Auswirkungen auf den Menschen werden sich schon allein aufgrund der Lage in der offenen Landschaft und dem stetigen Kaltluftaustausch nicht ergeben können.

## 6.6 Artenschutz

Analog zu den Ausführungen der Eingriffsregelung (Kap. 6.2) wird eine Artenschutzvorprüfung vorgenommen, soweit sie nach Verfahrensstand und Detaillierungsgrad der vorliegenden Planung möglich ist.

### 6.6.1 Ziele des Artenschutzes und Prüfumfang im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die artenschutzrechtlichen Belange in der Abwägung gem. § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich gem. § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe a BauGB um einen Bestandteil des Umwelt- und Naturschutzes, wonach insbesondere „die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt“ zu berücksichtigen sind.

Nachfolgend werden die Verbotstatbestände zum *Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen* wie sie in § 44 (1) BNatSchG<sup>2</sup> aufgeführt sind, näher erläutert.

Nach § 44 (1) **Nr. 1** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. In diese Bestimmung greift die verbindliche Bauleitplanung bzw. die Realisierung von Maßnahmen auf der Grundlage der verbindlichen Bauleitplanung nicht ein.

Nach § 44 (1) **Nr. 2** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder Europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören (*Störungsverbot*). Um eine erhebliche Störung handelt es sich, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert, das heißt, wenn sich die Störung negativ auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg einer Population auswirkt. Aus Sicht des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) "kann eine Störung grundsätzlich durch Beunruhigungen und Scheuchwirkungen infolge von Bewegung, Lärm, Licht sowie durch Fahrzeuge oder Maschinen eintreten. Denkbar sind auch Störungen, die durch Zerschneidungswirkungen hervorgerufen werden, die von technischen Bauwerken ausgehen".<sup>3</sup>

Nach § 44 (1) **Nr. 3** BNatSchG ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (*Zerstörungsverbot*). Gem. § 44 (5) BNatSchG gilt dieses Verbot nicht, wenn die

<sup>2</sup> BNatSchG in der ab dem 01.03.2010 geltenden Fassung, vormals § 42 BNatSchG

<sup>3</sup> Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Herausgeber); "Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen; Vorkommen, Erhaltungszustand, Gefährdungen, Maßnahmen"; Dezember 2007, S. 22

ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten (= Lebensstätten) der streng geschützten Arten im räumlichen Zusammenhang auch weiterhin erfüllt wird. Hinsichtlich der übrigen - nur besonders geschützten - Arten wird dieser Verbotstatbestand nicht gesondert geprüft; diesbezüglich reicht die Abarbeitung der Bestimmungen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung aus (§ 44 (5) BNatSchG).

Nach § 44 (1) **Nr. 4** BNatSchG ist es verboten, wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

In der vorbereitenden Bauleitplanung sind die Artenschutzbelange im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung zu berücksichtigen, soweit sie auf dieser Ebene bereits ersichtlich sind. Auf diese Weise sollen im Wesentlichen Flächendarstellungen vermieden werden, welche im nachgeordneten Verfahren aus Gründen des Artenschutzes nicht umgesetzt werden können (nicht überwindbare Konflikte). Somit ist auf Ebene des Flächennutzungsplans keine vollständige Artenschutzprüfung, sondern zunächst eine grobe Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren bezüglich der verfahrenskritischen Vorkommen, durchzuführen.<sup>4</sup> Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung beschränkt sich demnach auf die überschlägige Prognose der Stufe I (Vorprüfung).

#### 6.6.2 Artenschutzprüfung (Stufe I – Vorprüfung)

##### Vorprüfung des Artenspektrums

Das LANUV hat für die Planungspraxis eine sachgerechte Eingrenzung der betroffenen Arten aus naturschutzfachlicher Sicht vorgenommen (so genannte planungsrelevante Arten) und deren Erhaltungszustand mit einer "Ampelbewertung" ermittelt.<sup>5</sup> Darüber hinaus wurden 24 übergeordnete Lebensraumtypen abgegrenzt, in denen die planungsrelevanten Arten üblicherweise angetroffen werden. Das Fachinformationssystem "Artenschutz" des LANUV enthält eine Auswertung über die in einem abgegrenzten Teilbereich Nordrhein-Westfalens (Messtischblatt) vorhandenen Lebensraumtypen sowie der dort üblicherweise vorkommenden Arten.

Im Sinne einer artenschutzrechtlichen Ersteinschätzung wurden die innerhalb des Messtischblattes 4165 Meschede (4. Quadrant) üblicherweise vorkommenden planungsrelevanten Arten ermittelt. Auf Grundlage der innerhalb des Plangebietes vorhandenen Lebensraumtypen „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“, „Äcker, Weinberge“ sowie „Fettwiesen und –weiden“ wurden insgesamt 27 planungsrelevante Arten ermittelt.

Die Eignung der Lebensraumtypen für die jeweiligen Populationen ist unterschiedlich ausgeprägt und beeinflusst damit die Wahrscheinlichkeit potenzieller Vorkommen im Planungsraum. So sind insbesondere Bestände folgender Populationen im Planungsraum nicht auszuschließen (Auswahl der am wahrscheinlichsten vorkommenden Arten):

<sup>4</sup> Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW (Herausgeber): „Gemeinsame Handlungsempfehlung Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“; Dezember 2010, S. 11

<sup>5</sup> siehe MUNLV, S. 24-27

<b>Lebensraumtyp „Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“</b>	
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus
Asio otus	Waldohreule
Lanius collurio	Neuntöter
Lanius excubitor	Raubwürger
Locustella naevia	Feldschwirl
Streptopelia turtur	Turteltaube

<b>Lebensraumtyp „Äcker, Weinberge“</b>	
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Alauda arvensis	Feldlärche
Cortunix cortunix	Wachtel

<b>Lebensraumtyp „Fettwiesen und -weiden“</b>	
<b>Wissenschaftlicher Name</b>	<b>Deutscher Name</b>
Alauda arvensis	Feldlärche

Welche planungsrelevanten Arten sich tatsächlich innerhalb eines im Planungsraum gelegenen Lebensraumtyps befinden, hängt entscheidend von der Biotypenausstattung des jeweiligen Lebensraums ab. Beispielweise kann davon ausgegangen werden, dass der sehr allgemein beschriebene Lebensraumtyp „Kleingehölz, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ aufgrund der im Planungsraum nicht vorhandenen Ausstattung mit Feuchtbereichen sowie der geologischen Situation (oberflächennaher Fels) nicht den Biototyp „BE4 Erlen-Eschen-Ufergehölz“ beinhaltet. Dies dürfte sich auch auf die anderen im Planungsraum befindlichen Lebensraumtypen und die zugehörigen Biotope übertragen lassen. In welchem Ausmaß planungsrelevante Arten im Planungsraum anzutreffen sind, kann demnach nicht abschließend benannt werden. Im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass europäisch geschützte Arten im Planungsraum vorhanden sein können.

#### Vorprüfung der Wirkfaktoren

Zur Prüfung potenzieller Wirkfaktoren, welche auf aufgrund der Planung auf die planungsrelevanten Arten einwirken können, wird ausschließlich der zentrale Bereich zwischen Campingplatz und Ferienhausgebiet in den Blick genommen.

Die planungsrechtliche Umwandlung der Darstellung der östlich gelegenen Freiflächen in „Flächen für die Landwirtschaft“ kommt in diesem Zusammenhang keine Bedeutung zu, da der gesamte Bereich seit jeher als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt wurde. Eine tatsächliche Veränderung der Situation vor Ort erfolgt nicht.

#### *Ferienbauernhof*

Die Umwandlung der „Fläche für die Landwirtschaft“ in ein „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ ermöglicht zukünftig moderate bauliche Entwicklung zur Errichtung von Ferienwohnungen sowie von Wohngebäuden für die Eigentümer/ Betreiber. Obwohl zum Zeitpunkt der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans noch kein Bebauungsplanvorentwurf vorliegt, können zur Be-

urteilung der Planung folgende städtebauliche bzw. freiraumplanerische Kriterien zu Grunde gelegt werden:

1. Die vorhandenen Gebäude der Hofanlage sollen nicht abgerissen werden. Das Ensemble der Hofanlage, bestehend aus Wohnhäusern, Scheunen und Ställen bleibt erhalten. Der Lebensraumtyp „Gebäude“ wurde dementsprechend nicht in die Vorprüfung mit einbezogen. Gleichwohl kann bei intensiven baulichen Veränderungen der Gebäude (An-, Ausbau) eine artenschutzrechtliche Beurteilung in Bezug auf gebäudebewohnende Tierarten im bauaufsichtlichen Verfahren erforderlich werden.
2. Bauliche Entwicklungen im Sinne der Neuerrichtung von Wohngebäuden sollen im Nahbereich der bestehenden Hofanlage (Süden) sowie auf der nord-östlichen Ackerfläche erfolgen. Die Inanspruchnahme von Flächen soll dabei dem Ziel der landschaftsorientierten Erholung und dem beabsichtigtem Charakter eines Ferienbauernhofes gerecht werden. Eine flächige Bebauung/ Versiegelung ist nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan wird hierzu entsprechende begrenzende Festsetzungen treffen.  
Die ca. 4,08 ha große Sondergebietsfläche Ferienbauernhof soll auch zukünftig durch überwiegende Freiraumnutzungen eine offene und landschaftstypische Struktur erhalten.
3. Die beabsichtigte Darstellung „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ ermöglicht insbesondere gegenüber der monostrukturierten Ackerfläche im Osten eine Anreicherung mit verschiedenen Landschaftselementen (Gärten, Wiesenflächen, Baum-/ Randbepflanzungen), welche eine ökologische Funktion übernehmen können.
4. Insbesondere im westlichen Bereich der Hofstelle sind aufgrund der Hanglage und der Flächenzuschnitte keine baulichen Entwicklungen und damit Veränderungen der heutigen Situation zu erwarten. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass sich in diesem Bereich mit Großbäumen und Sträuchern die wertvolleren naturräumlichen Elemente des Lebensraumtyps „Kleingehölz, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken“ befinden, welche von der Planung faktisch nicht berührt werden.

#### *Nördliche Erweiterungsfläche des Campingplatzes*

Grundsätzlich muss zunächst festgehalten werden, dass ein wesentlicher Teil der Freifläche nördlich des Campingplatzes im Flächennutzungsplan als „Sondergebiet – Zentrale Einrichtungen“ dargestellt ist. Der daraus entwickelte Bebauungsplan setzt hier ebenfalls entsprechende Festsetzungen fest. Somit besteht an dieser Stelle seit Rechtskraft der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 „Erholungszentrum Hennesee-Vorbecken“ Baurecht. Da die relevante Änderung des Bebauungsplans mehr als 7 Jahre zurückliegt und zum Zeitpunkt der Aufstellung keine Artenschutzprüfung unter Beteiligung der unteren Landschaftsbehörde durchgeführt wurde, wird auch für diesen Bereich eine Beurteilung der artenschutzrechtlichen Aspekte (Stufe I - Vorprüfung) vorgenommen.

Zur überschlägigen Beurteilung der Fläche werden analog zum Ferienbauernhof folgende Kriterien zu Grunde gelegt:

1. Die Freifläche wird aktuell als landwirtschaftliche Anbaufläche genutzt. Lediglich in den Randbereichen befinden sich ungenutzte Grünbereiche.
2. Da zum jetzigen Zeitpunkt noch keine konkrete Plankonzeption des Campingplatzbetreibers für die Fläche vorliegt, kann nicht sicher davon ausgegangen, welche baulichen Nutzungen dort zukünftig errichtet werden sollen. Eine Inanspruchnahme von Flächen z.B. für Erschließungswege oder Stellplätze für Wohnwagen/ Mobilheime wäre grundsätzlich möglich.
3. Je nach Plankonzeption des Campingplatzbetreibers kann eine bauliche Entwicklung mit naturräumlichen Elementen angereichert werden, welche gegenüber der heutigen Ackerfläche eine höhere ökologische Wertigkeit besitzt (Grünfläche, Spielwiese, Baumreihen, Hecken).



4. Die Intensität einer (baulichen) Entwicklung des Campingplatzes wird sich im Rahmen eines für Campingplätze angemessenen Nutzungsspektrums (Art und Maß der Nutzung) bewegen. Mögliche Auswirkungen auf Lebensräume planungsrelevanter Arten sind stets im Zusammenhang mit der städtebaulichen Gesamtstruktur eines Campingplatzes zu betrachten.

#### Ergebnis der überschlägigen Vorprüfung (Stufe I)

Die überschlägige Vorprüfung soll beantworten, ob verschiedene Wirkfaktoren dazu führen können, dass Exemplare einer europäisch geschützten Art erheblich gestört, verletzt oder getötet werden. Zudem stellt sich die Frage, ob die Wirkfaktoren geeignet sind, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nachhaltig zu beeinträchtigen.

Gemäß der oben vorgenommenen Prüfung des Artenspektrums kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet europäische geschützte Arten befinden. Obwohl zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abschließend benannt werden kann, an welcher Stelle genau bauliche Entwicklungen zu erwarten sind, besteht die Möglichkeit, dass insbesondere während der Baumaßnahmen die Zugriffsverbote des § 44 (1) BNatSchG ausgelöst werden.

Das betrifft insbesondere Vogelarten, welche Acker- und Wiesenflächen als Brutreviere nutzen. Als geeignete Vermeidungsmaßnahme kann hier bereits die Berücksichtigung der Brutperioden im Zuge von Baumaßnahmen in Frage kommen, so dass artenschutzrechtliche Ausnahmen nach § 45 (7) BNatSchG nicht in Erwägung gezogen werden müssen.

Im Ergebnis werden durch die Bauleitplanung keine artenschutzrechtlichen Tatbestände begründet, welche in nachgelagerten Verfahren nicht mehr zu bewältigen wären. Die Darstellungen bieten somit eine Grundlage um artenschutzrechtliche Belange auf den nachfolgenden Planungs- oder Vorhabenebenen weiter zu berücksichtigen. Eine Unzulässigkeit bzw. Nicht-Durchführbarkeit der Flächennutzungsplanänderung liegt damit nicht vor.

Eine dauerhafte und nachhaltige Beeinträchtigung von Populationen kann ausgeschlossen werden, da ausschließlich die heute schon intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen würden. Entsprechende Flächen befinden sich als Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang in direktem Umfeld des Plangebietes.

Um eine genaue Beurteilung der tatsächlichen Populationen und Gefährdungspotenziale dieser Arten zu erhalten, ist auf nachgeordneter Ebene eine vertiefende Art-für-Art Analyse durchgeführt worden (Artenschutzrechtliches Gutachten - Stufe II). Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen keine negativen Effekte auf planungsrelevante Populationen zu erwarten sind. Weitergehende inhaltliche Aussagen sind dem Umweltbericht zur 7. Änderung des Bebauungsplans Nr. 62 und dem dort beigelegten artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen.

### **6.7 Zusätzliche Angaben**

#### 6.7.1 Erstellung des Abwägungsmaterials

Wie bereits im Rahmen des Umweltberichtes dargelegt, bereitet die Änderung des Flächennutzungsplans keine Grundlage für Maßnahmen mit einer hohen Eingriffsintensität bzw. mit unüberwindbaren schädlichen Auswirkungen auf die Umwelt.

Bei der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials mit möglichem Bezug zu umweltrelevanten Belangen wurden alle nach derzeitigem Verfahrensstand erforderlichen Informationen gesammelt. Zu diesem Zweck wurden mehrmalig Ortsbegehungen, zum Teil mit den Flächeneigentümern bzw. einem beteiligtem Ingenieurbüro, durchgeführt. Zur Erörterung der Planungsabsichten wurde ein zusätzlicher Termin mit dem Eigentümer der zentralen Hofstelle sowie der landwirtschaftlichen Beratungsstelle durchgeführt. Grundlegende Konzeptionen und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Ferienbauernhofes wurden thematisiert. Es fanden ebenfalls Abstimmungen mit dem Campingplatzbetreiber zu den Entwicklungsabsichten auf der nördli-

chen Erweiterungsfläche des Campingplatzes statt. Aus diesen Informationen waren die beabsichtigten städtebaulichen und freiraumplanerischen Strukturen und mithin die zu erwartende Eingriffsintensität bereits in Grundzügen ablesbar.

Die raumordnerische Verträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung wurde im Rahmen einer landesplanerischen Anfrage gem. § 34 LPlG NRW mit Schreiben vom 05.11.2015 durch die Regionalplanungsbehörde bestätigt.

Umwelt- und landschaftsbezogene Informationen wurden aus Fachplänen sowie Informationsportalen der jeweiligen Fachbehörden entnommen. Die einschlägigen Fachgesetze und Rechtsnormen wurden erläutert und berücksichtigt, soweit sie für die Änderung des Flächennutzungsplans von Bedeutung sind. Inwieweit Umweltbelange nach jetzigem Kenntnisstand betroffen sind, wurde im Umweltbericht entsprechend dem Detaillierungsgrad des Flächennutzungsplans dargelegt.

Im Ergebnis wurden alle Informationen, welche auf Ebene des Flächennutzungsplans bzw. nach jetzigem Verfahrensstand verfügbar sind gesammelt und der planerischen Abwägung zugänglich gemacht.

Eine negative Abweichung vom Ist-Zustand, welche notwendige gutachterliche Prüfungen (Verkehrsprognose, Schalltechnischer Bericht, Baugrunduntersuchung etc.) bezüglich der entsprechenden Schutzgüter nach sich zieht, konnte nicht festgestellt werden.

Die Durchführung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wurde auf Grundlage der Erkenntnisse der oben beschriebenen überschlägigen Vorprüfung vorgenommen. Das Ergebnis der Artenschutzprüfung, dass bei Berücksichtigung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen keine negative Effekte auf planungsrelevante Populationen zu erwarten sind, bestätigt die Erkenntnisse aus der Vorprüfung auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.

#### 6.7.2 Zusammenfassung

Die vorliegende 66. Änderung des Flächennutzungsplans dient insbesondere der tourismuswirtschaftlichen Weiterentwicklung des Erholungszentrums Hennesee-Vorbecken. Insgesamt gibt es drei Bereiche an denen Änderungen hauptsächlich vorgenommen werden sollen.

Die Hofstelle zwischen Ferienhausgebiet und Campingplatz soll nach Vorstellungen des Eigentümers zukünftig schrittweise in einen Ferienbauernhof mit Übernachtungsmöglichkeiten und zusätzlichen touristischen Angeboten entwickelt werden. Die aktuell festgesetzte jedoch mittlerweile faktisch nicht mehr ausgeübte Nutzung als landwirtschaftlicher Haupt- bzw. Nebenerwerbsbetrieb soll zukünftig zu Gunsten eines Ferienbauernhofes auch planungsrechtlich aufgegeben werden. Die zu Grunde liegende Darstellung einer „Fläche für die Landwirtschaft“ soll im Flächennutzungsplan durch ein „Sondergebiet – Ferienbauernhof“ ersetzt werden.

Die Freifläche nördlich des Campingplatzes soll zukünftig als „Sondergebiet – Campingplatz“ dargestellt und mit der bestehenden Sondergebietsfläche des Campingplatzes verbunden werden. Die Differenzierung in eine Fläche „Sondergebiet – Zentrale Anlagen“ entfällt ebenso wie die Darstellung der angrenzenden Grünfläche, welche ursprünglich als Landschaftspuffer zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung der Hofstelle und dem Campingplatz vorgesehen war. Mit der Darstellung als „Sondergebiet – Campingplatz“ werden mögliche Entwicklungsabsichten der Betreiber des Campingplatzes abgesichert, ohne durch eine zu konkrete Ausformulierung zukünftige Nutzungsmöglichkeiten zu erschweren. Die Fläche kann somit als Reservefläche für zukünftige Entwicklungen des Campingplatzes eingestuft werden.

Eine ca. 0,75 ha große Fläche des Ferienhausgebietes im nordwestlichen Bereich der Straße „Ober der Hasselt“ ist mit Ferienhäusern bebaut. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb des für Ferienhausbebauung vorgesehenen Sondergebietes (SO-Fe). Im Zuge der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans soll diese fehlerhafte Darstellung korrigiert und an den faktischen Bestand angepasst werden.

Ein aktuell als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellter ca. 0,27 ha großer Bereich südwestlich der Straße „Ober der Hasselt“ (angrenzend an die beabsichtigte Fläche „SO-Ferienbauernhof“) wird durch bauliche Anlagen genutzt, welche dem Ferienhausgebiet zuzuordnen sind (Stellplätze, Müllsammelplatz, elektr. Ortsnetzstation). Dieser Bereich soll zukünftig ebenfalls als „Sondergebiet – Ferienhäuser“ dargestellt werden.

Gleichzeitig soll die Darstellung einer ca. 2,2 ha großen Sondergebietsfläche nordöstlich der Straße „Ober der Hasselt“ entfallen und in eine „Fläche für die Landwirtschaft“ umgewandelt werden.

## **7 Kosten, Realisierung, Bodenordnung**

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede wird mit Aufschließungskosten nicht belastet. Sowohl die innere Erschließung des Ferienbauernhofes als auch mögliche Erschließungsmaßnahmen zur Anbindung der nördlichen Erweiterungsfläche des Campingplatzes sind durch die Eigentümer bzw. Betreiber zu finanzieren und herzustellen.

Von einem Ausbau der vorhandenen Leitungsinfrastruktur (Trinkwasser, Kanalisation, Gas, Strom) aufgrund zusätzlicher Verbraucher bzw. Einleiter, wird zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgegangen. Die notwendigen Leitungen auf den Grundstücken sowie die Anschlüsse an die bestehende Infrastruktur sind durch die jeweiligen Vorhabenträger zu finanzieren.

Maßnahmen der Bodenordnung, Vermessertätigkeiten sowie Grundstückskäufe sind durch die Kreis- und Hochschulstadt Meschede nicht zu tätigen. Alle notwendigen Flächen befinden sich in der Verfügungsgewalt der Eigentümer/ Betreiber.

## **8 Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie nach der Öffentlichen Auslegung**

Sowohl nach der frühzeitigen Beteiligung als auch nach der öffentlichen Auslegung ist der Entwurf der 66. Änderung des Flächennutzungsplans nicht geändert worden.

## **9 Rechtsgrundlagen**

Für die Durchführung des Aufstellungsverfahrens ist das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, maßgeblich.

Für die Festsetzung zur Art der Nutzung gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.

Meschede, den 29.09.2016  
Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Fachbereich Planung und Bauordnung  
Im Auftrage

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter