

95. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich des Gewerbegebietes Enste-Süd

– Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB –

1. Zielsetzung der Planung

Zielsetzung der Planung ist die Erweiterung des Gewerbegebietes Enste (Teilbereich südlich der Autobahn) in westliche Richtung etwa bis zur Hofstelle des Ensthofes. Die Planung setzt damit die Entwicklung des Gewerbegebietes Enste fort und schließt an bereits durchgeführte Planverfahren an, die in der jüngeren Vergangenheit erfolgt sind. Mit der Planung sollten sowohl Erweiterungsoptionen für bestehende Betriebe als auch Ansiedlungsflächen für neue Betriebe sichergestellt werden.

Die 95. Änderung des Flächennutzungsplans stellt im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung die Grundlage zur Erstellung der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 55a „GE Enste II“ dar. Beide Planverfahren wurden gemeinsam im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

2. Planinhalt

Der Alt-Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich der 95. FNP-Änderung bislang weit überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft dar. An der östlichen Grenze des Geltungsbereiches war bislang eine Grünfläche dargestellt, die das Gewerbegebiet (GI Darstellung) gegenüber der offenen Feldflur abgrenzen sollte.

Die geänderte Planung stellt nun größtenteils ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO dar. An der westlichen und südlichen Grenze des Geltungsbereiches sind nun wiederum Grünflächen dargestellt, um das Plangebiet einzufassen und die Funktion von Abstandsgrün gegenüber dem Ensthof zu übernehmen. Die Ausgestaltung sowie der Umfang der Grünflächen ist unmittelbar aus den Festsetzungen des Bebauungsplans abgeleitet.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Es ist zunächst festzuhalten, dass es sich bei der Planung nicht um eine perspektivische Bereitstellung von gewerblichem Bauerwartungsland handelt. Die Planung fußt vielmehr auf konkreten Bebauungsabsichten, die über die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „GE Enste II“ gesichert wurden. Eine vertiefende Auseinandersetzung mit wesentlichen Umweltbelangen erfolgte daher vorrangig auf Ebene des Bebauungsplans und nicht im Rahmen der 95. FNP-Änderung. Beispielhaft seien hier folgende Belange genannt, die im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden:

- Gewässerschutz (Lage im WSG, Umlegung eines Gewässers, Gewässerquerungen)
- Ökologie (gesetzlich geschützte Biotope; Artenschutz: z.B. Fledermauskorridor)
- Landschaftsbild (Gebäudehöhen, Realisierung eines Hochregallagers)
- Immissionsschutz (Heranrücken an den Ensthof)
- Denkmalpflege (Franz-Xaver-Kapelle); Archäologie

Gleichwohl wurde für den Flächennutzungsplan ein Umweltbericht durch das Büro Stelzig (Soest) erstellt, der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet hat. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans die Beeinträchtigung einiger Schutzgüter hervorgerufen wird. Folgende Beeinträchtigungen wurden geordnet nach der Beeinträchtigungsintensität identifiziert:

Gering bis mittel

- Mensch, menschl. Gesundheit und Bevölkerung
- Kultur- und Sachgüter

Mittel

- Luft und Klima

Mittel bis hoch

- Wasser

Hoch

- Tiere Pflanzen und biologische Vielfalt
- Fläche
- Boden
- Landschaft

Da im Ergebnis Zielkonflikte zwischen den gewerblichen Entwicklungsabsichten und den vor genannten Schutzgütern ermittelt wurden, mussten geeignete Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen bzw. Kompensationsmaßnahmen formuliert werden. Eine planerische Abwägung zwischen den Belangen erfolgte in erster Linie auf Ebene des Bebauungsplans.

Für die Darstellungen des Flächennutzungsplans können auf Basis der gewählten Darstellungen GI und Grünflächen folgende Aussagen getroffen werden:

Die Umsetzung der Planung wird in der Konsequenz aktuell unversiegelte Flächen in Anspruch nehmen und diese in wesentlichen Teilen überbauen. Insofern resultieren aus der Planung Effekte auf die Bodenfunktion am unmittelbaren Standort. Zusätzlich werden der Bau und der Betrieb der gewerblichen Anlagen sowie deren Erschließung Flächen und (Energie)Ressourcen in Anspruch genommen, die jedoch im Falle einer Ansiedlung an anderer Stelle in der Region ebenso zum Tragen gekommen wären.

Aus ökologischer und stadtklimatischer Sicht ist die Standortwahl in Anbindung an das einzige bestehende Industriegebiet in Meschede jedoch vertretbar und verhältnismäßig. Ebenso spricht die Bündelung gewerblicher Nutzungen im Korridor zwischen L743, A46 und Hochspannungsfreileitung für die Umsetzung der Planung am Standort. Auf die Rücknahme von Gewerbeflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet (Remblinghausen) wird hingewiesen. Die 17. Änderung des Regionalplans, welche im Frühjahr 2024 als Rechtsverordnung bekannt gemacht wurde, untermauert die Eignung des gesamten Bereiches Enste-West (südl. der Autobahn) für eine gewerbliche Entwicklung. Der Regionalplan legt die Flächen nun u.a. als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzung (GIB) fest.

In der Abwägung zwischen den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Umweltschutz, einschließlich Naturschutz und Landschaftspflege) und § 1 Abs. 6 Nr. 8 a) (Wirtschaft und Mittelstand) und Nr. 9 (Güterverkehr) ist die Darstellung eines Industriegebietes an dem Standort und in dem Umfang angemessen und begründbar.

Die Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan folgt den im Bebauungsplan festgesetzten Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind Gehölzstreifen als Abstandsgrün zum Ensthof, Schaffung eines Gewässerkorridors inkl. Ausgleichsbiotop und Sicherung von Straßenbegleitgrün entlang der Landesstraße. Im Hinblick auf die konkreten Festsetzungsgegenstände wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nachfolgend werden die Ergebnisse differenziert nach den jeweiligen Beteiligungsfristen aufgeführt:

a. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Vorentwürfe der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplanänderung wurden im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vom 25.04.2022 bis zum 25.05.2022 öffentlich ausgelegt. Insgesamt sind 18 Stellungnahmen eingegangen, von denen 17 Stellungnahmen auf Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange entfielen. Eine Stellungnahme wurde von einem privaten Einwender abgegeben. Die Stellungnahmen bezogen sich aufgrund des Parallelverfahrens gleichermaßen auf den FNP und den B-Plan. Inhaltlich wurden jedoch weit überwiegend Festsetzungsgegenstände des Bebauungsplans thematisiert.

Von den abgegebenen Stellungnahmen enthielten 12 Stellungnahmen substantielle Anregungen, die eine weitergehende Auseinandersetzung erforderlich gemacht haben. Aufgrund der zahlreichen Belange, die durch die Planung berührt waren, wurde am 18.08.2022 ein Erörterungstermin mit den beteiligten Fachbehörden und Planungsbüros durchgeführt. Es erfolgte in erster Linie eine Auseinandersetzung mit Aspekten der Denkmalpflege, der Ökologie und des Landschaftsschutzes sowie der Wasserwirtschaft.

Berücksichtigung der Stellungnahmen im FNP Entwurf:

Gegenüber dem Vorentwurf wurde im Entwurf des FNPs eine Verbreiterung des westlich gelegenen Grünstreifens auf max. 18m vorgenommen. Ebenso wurde der Grünstreifen im Norden bis an den Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung herangeführt. Die Vergrößerung der Grünstreifen ist als Grundlage für die Festsetzung von Abstandsgrün (Gehölzpflanzungen) sowie des neuen Gewässerkorridors erforderlich geworden.

b. Öffentliche Auslegung

Die angepassten Entwürfe der Flächennutzungsplan- und der Bebauungsplanänderung wurden im Zuge der öffentlichen Auslegung vom 28.03.2024 bis zum 29.04.2024 öffentlich ausgelegt. Insgesamt sind 8 Stellungnahmen eingegangen, die alle auf Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange entfielen. Stellungnahmen von privaten Einwendern – auch von Flächeneigentümern/ Bewohnern in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Planungsraum – sind nicht eingegangen. Von den eingegangenen Stellungnahmen enthielten 4 Stellungnahmen substantielle Anregungen, die eine weitergehende Auseinandersetzung mit deren Inhalten erforderlich gemacht haben.

Die eingegangenen Stellungnahmen führten jedoch nicht zu Änderungen am Entwurf der 95. FNP-Änderung. Die Stellungnahmen fanden ihren Niederschlag ausschließlich im Bebauungsplanverfahren.

5. Begründung für die gewählte Planvariante

Hinsichtlich der Standortwahl zur Erweiterung des Industriegebietes (GI) liegen faktisch keine anderen Entwicklungsflächen auf dem Gebiet der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vor. Es handelt sich um das einzige Industriegebiet in Meschede, so dass die Weiterentwicklung oder Neuansiedlung von erheblich belästigenden gewerblichen Betrieben nur an dieser Stelle im Anschluss an das bereits bestehende Industriegebiet möglich ist.

Neben der günstigen Topografie sprechen die Lage zwischen der Landesstraße L743, der A46 und der 110kV Hochspannungsleitung aufgrund der infrastrukturellen Vorprägung ebenfalls für den Standort. Dies wurde auch im Rahmen der 17. Regionalplanänderung erkannt, die den Bereich als GIB festlegt.

Die Einfassung des Industriegebietes mit Grünflächen dient der Trennung der gewerblichen Nutzung von der offenen Feldflur, den sensiblen (Wohn)Nutzungen am Ensemble des Entshofes sowie der optischen Abschirmung von denkmalgeschützter Bausubstanz (Franz-Xaver-Kapelle). Andere oder weitergehende Plandarstellungen zur Minderung von Auswirkungen der Planung auf Umwelt, Natur und Landschaft werden nicht erkannt. Es handelt sich demnach um ein sinnvolles und logisch hergeleitetes Gefüge zwischen gewerblichen und grünordnerischen Darstellungen.

Stephan Rach
(gez.)