

**KREIS- UND HOCHSCHULSTADT
MESCHEDE**

**98. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
IM BEREICH "AM EINBERG"**

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEM. § 6 A BAUGB

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16
59872 Meschede

Tel. 0291 9913-0
Fax 0291 9913-13

info@igk-meschede.de
www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

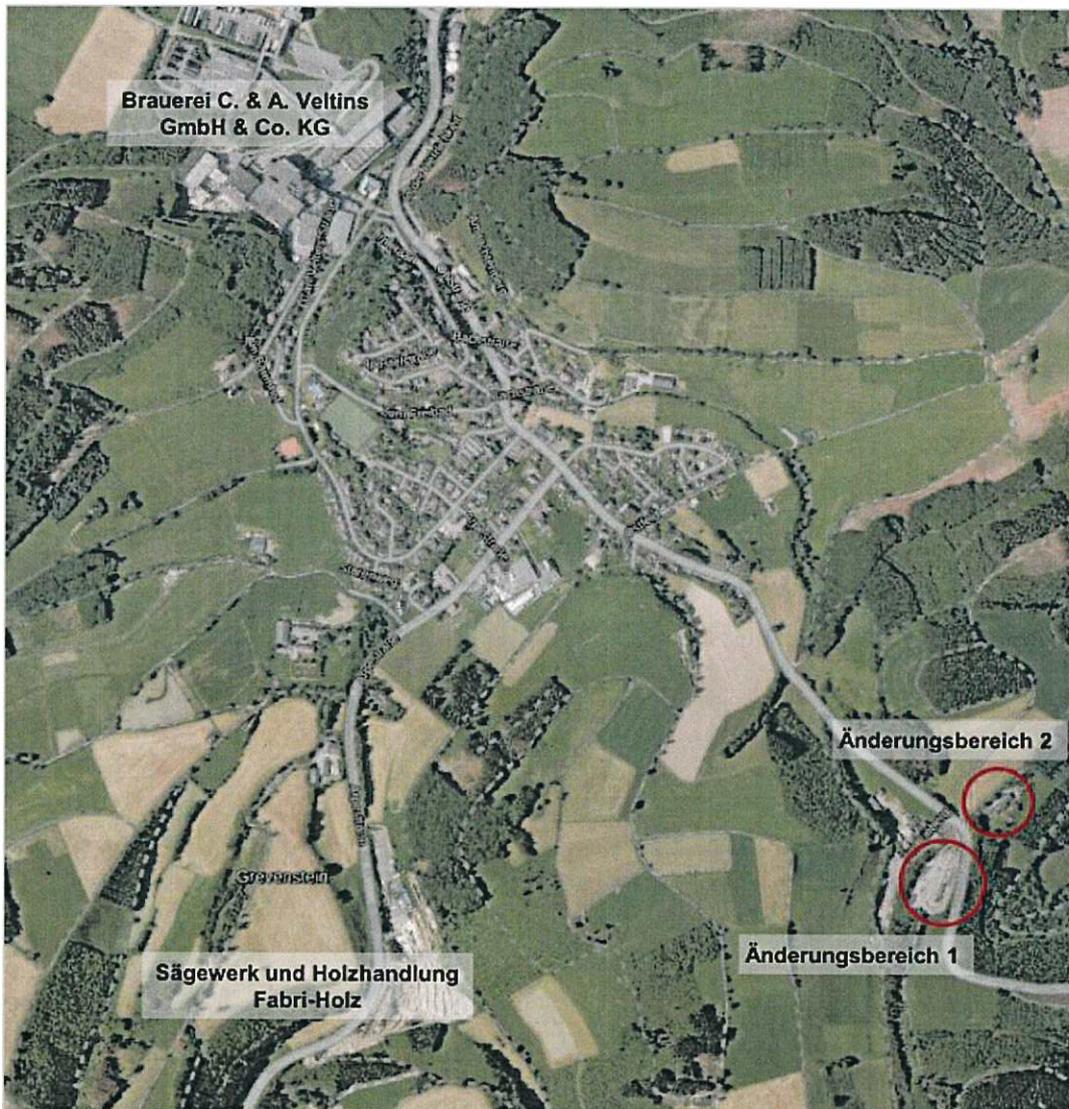
INHALT

1	Überblick über die Planung	1
1.1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.2	Planinhalte	2
1.3	Verfahrensablauf	2
2	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	3
3	Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren.....	4
3.1	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	4
3.2	Erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB.....	4
3.3	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB	5
4	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4.1	Umweltbericht	6
4.2	Artenschutz.....	6
4.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	6
5	Zusammenfassung	6

1 Überblick über die Planung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Ziel der 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede ist es, die bisherigen Darstellungen für zwei Teilbereiche im Südosten von Grevenstein zu ändern (s. nachfolgende Abbildung).



Lage der zwei Änderungsbereiche im Ortsteil Grevenstein
(Eigene Darstellung © Land NRW (2022) – Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

1.1.1 Änderungsbereich 1 – Ehemaliger Rundholzlagerplatz des Sägewerkes Fabri

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt den Großteil des ehemaligen Rundholzlagerplatzes einer neuen Nutzung zuzuführen und eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Laut einer ersten Konzeption des zuständigen Anlagenbauers könnten auf den Flächen im Änderungsbereich 1 etwa 2.058 Module mit einer Gesamtleistung von 1.111,32 Kilowatt-Peak (kWp) installiert werden.

Um das vorbenannte Vorhaben realisieren zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede erforderlich. Dieser stellt die Flächen im Plangebiet bislang als "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB und als "Flächen für die Forstwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9b BauGB dar (s. Kap. 4.3 der Begründung). Da die im vorliegenden Fall geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage nach aktueller Rechtsprechung nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben nach § 35 (1) Nr. 8 und 9 BauGB zählt, ist zudem die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser soll im Nachgang zur Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt werden.

1.1.2 Änderungsbereich 2 – Pension "Haus am Einberg"

Rund 75 m nordöstlich des Änderungsbereiches 1 befindet sich die Bauernhofpension "Haus am Einberg" mit zugehörigem Campingplatz. Obwohl die Flächen in diesem Bereich schon seit fast sechs Jahrzehnten überwiegend touristisch genutzt werden, wurden die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes bislang nicht entsprechend angepasst. Die Flächen im Änderungsbereich 2 sind vollständig als "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt. Dies soll im Zuge der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer Berichtigung erfolgen.

1.2 Planinhalte

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem bisherigen Rundholzlagerplatz zu ermöglichen, werden die Darstellungen für den Änderungsbereich 1 in ein "Sonstiges Sondergebiet (SO-1)" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO geändert.

Die Darstellungen für den Änderungsbereich 2 werden unter Berücksichtigung der faktisch vorhandenen Nutzungen im Sinne einer Berichtigung in ein "Sondergebiet, das der Erholung dient (SO-2)" mit der Zweckbestimmung "Pension / Camping" gemäß § 5 (2) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 BauNVO geändert.

1.3 Verfahrensablauf

Die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte im zweistufigen Normalverfahren. Nachfolgend sind die wesentlichen Eckdaten des Verfahrensablaufes aufgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 21.12.2022	13.12.2022
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 21.12.2022 Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom 09.01.2023 bis zum 08.02.2023	13.12.2022

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Beteiligung in der Zeit vom 09.01.2023 bis zum 08.02.2023 mit Schreiben vom 03.01.2023	13.12.2022
Beratung und Beschluss des Rates über die geänderte städtebauliche Zielsetzung für den Änderungsbereich 1	01.06.2023
Beschluss erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 19.09.2023 Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom 28.09.2023 bis zum 27.10.2023	14.09.2023
Beschluss über die erneute frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Beteiligung in der Zeit vom 28.09.2023 bis zum 27.10.2023 mit Schreiben vom 27.09.2023	14.09.2023
Beschluss über die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 (2) BauGB Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 21.12.2023 Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom 05.01.2024 bis zum 05.02.2024	14.12.2023
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Beteiligung in der Zeit vom 05.01.2024 bis zum 05.02.2024 mit Schreiben vom 03.01.2024	14.12.2023
Feststellungsbeschluss	14.03.2024
Genehmigung durch die Bezirksregierung (Aktenzeichen: 35.02.25.01-019)	02.05.2024
Bekanntmachung der Genehmigung und Wirksamwerden der 98. Änderung	14.06.2024

2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Flächen im Änderungsbereich 1 sind seit vielen Jahren ungenutzt und liegen brach. Durch die Weiter- bzw. Umnutzung dieses Bereiches für Photovoltaik wird die Inanspruchnahme von bisher un bebauten Freiflächen an anderer Stelle vermieden. Ein Rückbau des

ehemaligen Rundholzlagerplatzes und die „Rückgabe“ der Flächen an die Natur wären aus ökologischer Sicht zu begrüßen. Aufgrund der damit verbundenen, erheblichen finanziellen Aufwendungen ist dieses Szenario jedoch nicht realistisch.

Die Pension "Haus am Einberg" mit zugehörigem Campingplatz im Änderungsbereich 2 hat sich über viele Jahrzehnte am vorhandenen Standort weiterentwickelt. Das Gelände ist verkehrlich erschlossen und die Ver- und Entsorgung sichergestellt. Im Zuge des Änderungsverfahrens sollen die derzeit bereits vorhandenen Nutzungen in ihrem Bestand gesichert werden. Die Frage nach Planungs- und Standortalternativen stellt sich in diesem Fall nicht.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt vom 21.12.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB bekanntgemacht. Diese fand vom 09.01.2023 bis zum 08.02.2023 durch Aushang der Planunterlagen im Technischen Rathaus mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung statt. Im gleichen Zeitraum wurden die Planunterlagen auf der Website der Stadt Meschede veröffentlicht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.

Die Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.01.2023 im Beteiligungsverfahren nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 08.02.2023 gebeten. Insgesamt haben 2 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellung genommen:

- Seitens des *Ruhrverbandes* wurde auf den bekannten Sachverhalt hingewiesen, dass beide Änderungsbereiche nicht kanalisiert sind und eine Erweiterung der öffentlichen Kanalisation von Grevenstein bis in den Bereich „Am Einberg“ nicht geplant bzw. beabsichtigt sei.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises* wurden Hinweise
 - des Fachdienstes 37 - Gesundheitsamt zur Trinkwasserversorgung,
 - des Fachdienstes 45 – Wasserwirtschaft zur möglichen Löschwasserentnahme aus Teichen, zur Niederschlagsentwässerung sowie zur Wasserversorgung,
 - des Fachdienstes 47 – Untere Naturschutzbehörde, Jagd zur Vereinbarkeit der Planung mit naturschutzfachlichen Belangen

abgegeben.

Keine der Stellungnahmen führte zu einer Überarbeitung der Planunterlagen.

3.2 Erneute frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Aufgrund geänderter städtebaulicher Zielsetzungen für den Änderungsbereich 1 wurde die Planung zwischenzeitlich angepasst. Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt vom 19.09.2023 gemäß § 3 (1) BauGB bekanntgemacht. Diese fand vom 28.09.2023 bis zum 27.10.2023 durch Aushang der Planunterlagen im Technischen Rathaus mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung statt. Im gleichen Zeitraum wurden die Planunterlagen auf der Website der Stadt

Meschede veröffentlicht. Im Rahmen der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.

Die Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.09.2023 im Beteiligungsverfahren nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.10.2023 gebeten. Insgesamt haben 3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellung genommen:

- Seitens der *Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen* wurde ein Hinweis zur erwünschten Mehrfachnutzung des bisherigen Rundholzlagerplatzes gegeben.
 - Seitens des *Hochsauerlandkreises* wurden Hinweise
 - des Fachdienstes 37 – Gesundheitsamt zur Wasserversorgung,
 - des Fachdienstes 45 – Wasserwirtschaft zur Niederschlagsentwässerunggegeben.
 - Seitens der *Thyssengas GmbH* wurde ein Hinweis zur fehlenden Betroffenheit gegeben.
- Keine der Stellungnahmen führte zu einer Überarbeitung der Planunterlagen.

3.3 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt vom 21.12.2023 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 05.01.2024 bis einschließlich 05.02.2024 durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Technischen Rathaus mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Im gleichen Zeitraum wurden die Planunterlagen auf der Website der Stadt Meschede veröffentlicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes abgegeben.

Die Nachbarkommunen, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.01.2024 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 05.02.2024 gebeten. Insgesamt haben 3 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange Stellung genommen:

- Seitens der *Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen* wurde ein Hinweis zur erwünschten Mehrfachnutzung des bisherigen Rundholzlagerplatzes gegeben.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises* wurden Hinweise
 - des Fachdienste 38 – Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz zur Löschwasserversorgung,
 - des Fachdienstes 45 – Wasserwirtschaft zur möglichen Löschwasserentnahme aus Teichen, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung, zur Niederschlagsentwässerung, zu (in den Änderungsbereichen nicht vorhandenen) Wasserschutzgebieten sowie zur Wasserversorgunggegeben.
- Seitens der *PLEdoc GmbH* wurde ein Hinweis zur bekannten und berücksichtigten Ferngasleitung am nördlichen Rand des Änderungsbereiches 2 sowie zur eventuellen Betroffenheit von Versorgungsanlagen im Zuge nachgeschalteter Bebauungsplanaufstellungs- sowie Baugenehmigungsverfahren gegeben.

Keine der Stellungnahmen führte zu einer Überarbeitung der Planunterlagen.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Umweltbericht

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, bewertet und im Umweltbericht¹ (als selbstständiger Teil der Begründung) zusammengefasst.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass durch die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter prognostiziert werden. Dies gilt sowohl für die beabsichtigte Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Rundholzlagerplatz als auch für die Weiternutzung der touristischen Anlagen im Änderungsbereich 2.

4.2 Artenschutz

Als Ergebnis der begleitend zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Artenschutzprüfung² ist festzuhalten, dass sich auf Ebene der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennen lassen.

4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da mögliche bauliche Maßnahmen und folglich der genaue Umfang der Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 14 (1) BNatSchG auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung nicht abgebildet werden können, erfolgt eine detaillierte Bilanzierung für den Änderungsbereich 1 auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist anzumerken, dass mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Änderungsbereich 1 voraussichtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, da das Vorhaben auf einer bereits versiegelten Fläche realisiert werden soll. Im Änderungsbereich 2 sind konkrete Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen im Rahmen von nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu bilanzieren und geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

5 Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die 98. Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Landesplanerische Bedenken gegen das Vorhaben wurden nicht geäußert. Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daher am 14.03.2024 den Feststellungsbeschluss gefasst. Die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Bekanntmachung der Genehmigung vom 14.06.2024 wirksam geworden.

¹ "Umweltbericht zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Am Einberg“" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Februar 2024)

² "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Am Einberg“" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Februar 2024)

Meschede, den 26.04.2024
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Meschede, den 06.06.2024



Der Bürgermeister
Im Auftrag

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter