

**KREIS- UND HOCHSCHULSTADT
MESCHEDE**

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

AUSFERTIGUNG FÜR DEN FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

BEGRÜNDUNG GEM. § 5 (5) BAUGB, STAND: FEBRUAR 2024

BEARBEITET DURCH:



Ingenieurgesellschaft Gierse - Klauke

Emhildisstraße 16 Tel. 0291 9913-0 info@igk-meschede.de
59872 Meschede Fax 0291 9913-13 www.igk-meschede.de

Ingenieure für innovative Infrastruktur
LÖSUNGEN MIT MEHR-WERT

INHALT

Teil A: Begründung

Vorbemerkung	1
1 Anlass und Ziel der Planung	2
1.1 Der Ortsteil Grevenstein	2
1.2 Planungsanlass und Vorhabensbeschreibung	3
1.3 Planungs- und Standortalternativen	6
2 Verfahren	7
3 Beschreibung des Plangebietes – Zwei Änderungsbereiche	8
3.1 Abgrenzung und Standortprofil des Änderungsbereiches 1	8
3.2 Abgrenzung und Standortprofil des Änderungsbereiches 2	9
4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen	11
4.1 Landesplanung	11
4.2 Regionalplanung	11
4.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede.....	13
4.4 Verbindliche Bauleitplanung - Rechtskräftige Bebauungspläne	14
4.5 Landschaftsplanung.....	15
4.6 Wasserrecht.....	16
5 Darstellungen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes	17
6 Erschließung	17
6.1 Verkehrsanbindung und ruhender Verkehr	17
6.2 Ver- und Entsorgung	18
6.3 Löschwasserversorgung	19
6.4 Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH.....	20
7 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege	20
7.1 Umweltbericht	20
7.2 Artenschutz.....	21
7.3 Klima	21
7.4 Landschaftsbild.....	22
8 Belange des Hochwasserschutzes	22
9 Immissionsschutz	23
10 Altlasten	23
11 Kampfmittel	24
12 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	24

Teil B: Umweltbericht: Gesondertes Dokument

Vorbemerkung

Der Aufstellungsbeschluss zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich "Am Einberg" (bestehend aus zwei Teilflächen) wurde am 13.12.2022 durch den Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede gefasst und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 09.01.2023 bis zum 08.02.2023 durchgeführt. Zum damaligen Zeitpunkt war im Änderungsbereich 1 die Anlage eines Wohnmobilstellplatzes beabsichtigt. Im Zuge der Konkretisierung des Vorhabens haben sich jedoch Erschwernisse aufgetan, die zu einer grundlegenden Änderung der städtebaulichen Zielsetzung für diesen Teilbereich geführt haben.

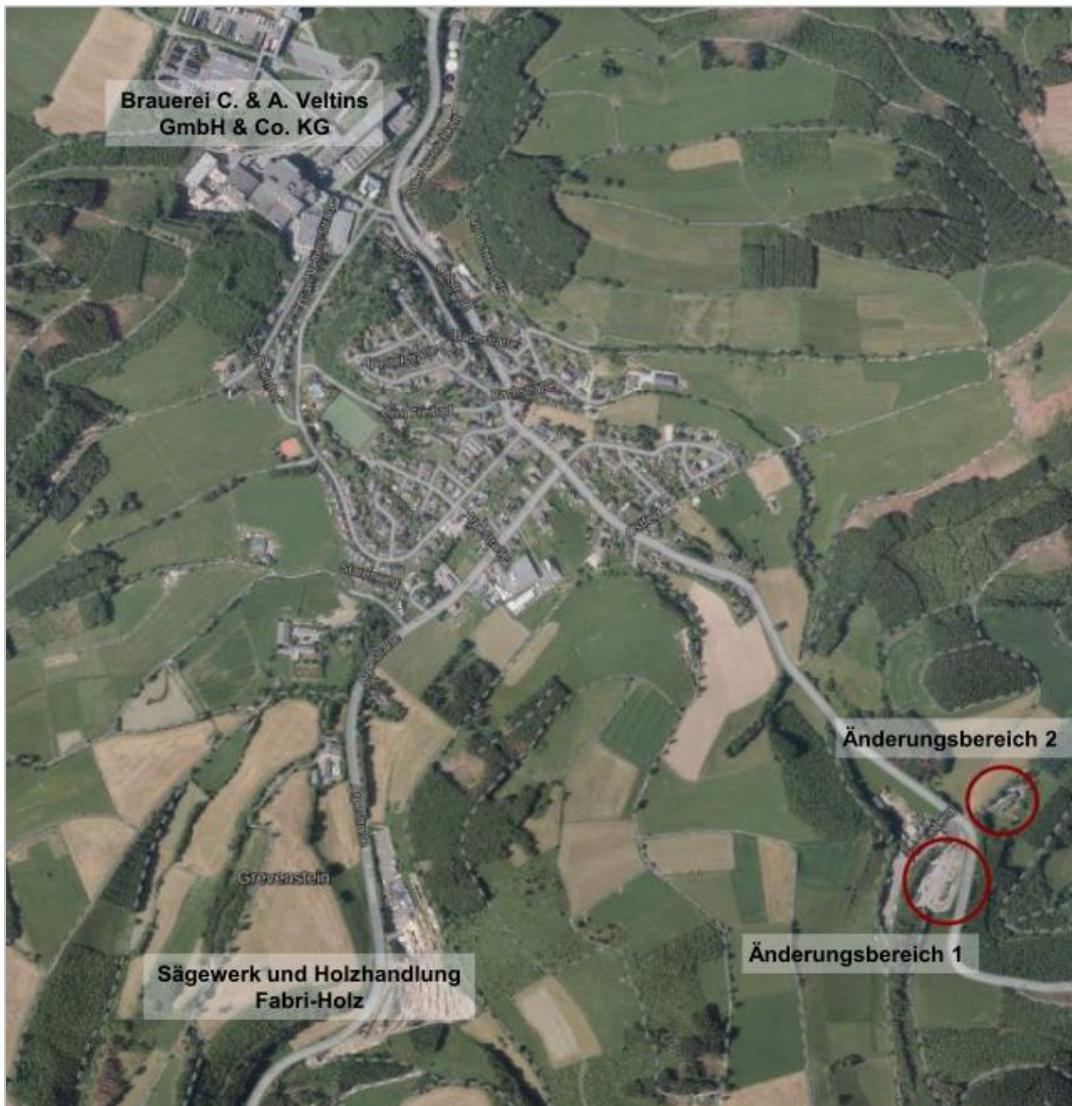
Anstelle der Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes ist nun seitens der Vorhabenträgerin die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage beabsichtigt. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat der Änderung der städtebaulichen Zielsetzung von einem ursprünglich geplanten "Sondergebiet, das der Erholung dient" mit der Zweckbestimmung "Wohnmobilstellplatz" hin zu einem "Sonstigen Sondergebiet" mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" im Änderungsbereich 1 in seiner Sitzung am 01.06.2023 zugestimmt. Um diese Entwicklung aufzugreifen, wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB vom 28.09.2023 bis zum 27.10.2023 erneut durchgeführt.

1 Anlass und Ziel der Planung

1.1 Der Ortsteil Grevenstein

Im Südwesten des Stadtgebietes von Meschede liegt der Ortsteil Grevenstein mit ca. 850 Einwohnern. Grevenstein ist überregional bekannt als Sitz der Brauerei Veltins. Der Ortsteil ist aber auch als Erholungsort beliebt und verfügt über mehrere Beherbergungsbetriebe, die von kleinen Pensionen über Ferienwohnungen bis hin zu Hotels reichen. Mit der Nähe zu zahlreichen Rad- und Wanderwegen sowie einem eigenen Freibad und Ski- und Rodelhang bietet Grevenstein sowohl im Winter als auch im Sommer abwechslungsreiche Freizeitaktivitäten. Die Dorfgemeinschaft strebt zudem die Anerkennung als staatlich anerkannter Erholungsort an. Das entsprechende Verfahren wurde mit Beschluss des Rates der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 13.12.2022 formell eingeleitet.

Ziel der 98. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Meschede ist es, die derzeitigen 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))

1.2 Planungsanlass und Vorhabensbeschreibung

1.2.1 Änderungsbereich 1 – Ehemaliger Rundholzlagerplatz des Sägewerkes Fabri

Im Jahr 1963 wurde im Südosten von Grevenstein das Unternehmen *Franz Fabri Sägewerk und Holzhandlung* gegründet. In den darauffolgenden Jahren expandierte das Unternehmen stetig und konnte insbesondere durch die Anlage eines insgesamt ca. 1,8 ha großen Rundholzlagerplatzes im Bereich „Am Einberg“ Ende der 1970er Jahre seine Produktion erheblich steigern (davon ca. 1,1 ha = Änderungsbereich 1). Anfang der 2000er Jahre verlagerte das Unternehmen die Produktion und Holzlagerung auf neue Betriebsflächen an der „Arpestraße“ im Südwesten von Grevenstein. In diesem Zuge wurde der Rundholzlagerplatz stillgelegt und liegt seitdem brach. Aktuell wird ein Teil der Flächen von diversen Pächtern als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte, Brennholz, Silage etc. genutzt.



Blick auf den ehemaligen Rundholzlagerplatz mit Darstellung der Grenze des Änderungsbereiches 1
(Eigene Darstellung © Bezirksregierung Köln, Geobasis NRW (2023) – Datenlizenz Deutschland – Zero
(www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

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.



*3D-Visualisierungen der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem ehemaligen Rundholzlagerplatz
(© KONBA AG, Juni 2023)*

Die Konzeption sieht eine Ausrichtung der Module in Ost-West-Richtung vor. Die Stahlkonstruktionen zur Aufständigung der Module sollen mit Rammprofilen im Boden befestigt

werden¹. Wie den Visualisierungen zu entnehmen ist, verbleibt zwischen der Photovoltaikanlage und den randlichen Gehölzstrukturen ein ausreichend großer Abstand, sodass die Gehölze vollständig erhalten bleiben können. Zum Schutz vor unbefugtem Betreten soll die Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einem Schutzzaun eingefasst werden.

Mit dem vorbenannten Vorhaben möchte die Vorhabenträgerin einen Beitrag zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung leisten. Gemäß dem "Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien" (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) ist es Ziel, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch in der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80 % im Jahr 2030 zu steigern. Die Sonnenenergie zählt dabei zu den wichtigsten regenerativen Energiequellen. Der Ausbau von Photovoltaikanlagen ist daher von besonderer Bedeutung für den Erfolg der Energiewende. Dabei ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf stillgelegten Deponien, alten Militärfeldern oder auf bereits versiegelten Flächen der Inanspruchnahme von Acker- oder Grünflächen vorzuziehen.

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). 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 zu diesem Bauleitplanverfahren aufgestellt werden.

1.2.2 Änderungsbereich 2 – Pension "Haus am Einberg"

Rund 75 m nordöstlich des Änderungsbereiches 1 befindet sich die Bauernhofpension "Haus am Einberg". Die Pension wurde im Jahr 1962 zunächst mit drei Gästezimmern eröffnet und bot zum damaligen Zeitpunkt eine ergänzende Einnahmequelle zur Landwirtschaft und Milchviehhaltung. Aufgrund entsprechender Nachfrage wurde die Anzahl der Gästezimmer bereits im Jahr 1972 erhöht und eine zusätzliche Ferienwohnung errichtet. Mit Aufgabe der Vollerwerbslandwirtschaft im Jahr 1995 wurden auf den freigewordenen Flächen nordöstlich des Gebäudekomplexes acht Stellplätze für Wohnmobile und Zelte eingerichtet.

¹ Anmerkung: Da aufgrund der bisherigen Nutzung des Lagerplatzes (u.a. Befahrung mit schwerem Gerät) davon auszugehen ist, dass der Boden unter der Asphaltdecke stark verdichtet ist, ist seitens des Anlagenbauers vorab die Erstellung eines geologischen Gutachtens zur Untersuchung der Bodenverhältnisse und Bestimmung der erforderlichen Rammtiefe beabsichtigt.



Blick auf die Pension "Haus am Einberg" mit Darstellung der Grenze des Änderungsbereiches 2
(Eigene Darstellung © Land NRW (2022) – Lizenz dl-de/zero-2-0 (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

Heute verzeichnen die Pension und der zugehörige Campingplatz etwa 160 bis 180 Belegungstage im Jahr. Die Landwirtschaft und Haltung einiger Tiere (Pferde, Kühe, Schafe, Hühner) wird seitens des Betreibers im Nebenerwerb weitergeführt.

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 (s. Kap. 4.3). Dies soll nun im Zuge der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes im Sinne einer Berichtigung erfolgen.

1.3 Planungs- und Standortalternativen

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.

2 Verfahren

Die 98. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im sogenannten "Vollverfahren" gemäß §§ 2 ff BauGB. Die Durchführung im Vollverfahren beinhaltet u.a. die zweifache Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Erarbeitung eines Umweltberichtes. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Änderung der städtebaulichen Zielsetzung für den Änderungsbereich 1 wurde das frühzeitige Beteiligungsverfahren erneut durchgeführt.

Eine Übersicht der Verfahrensschritte ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Datum	Verfahrensschritt
13.12.2022	Einleitung des Verfahrens; Aufstellungsbeschluss
21.12.2022	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt Nr. 14/2022)
09.01.2023 – 08.02.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
01.06.2023	Beschluss des Rates über die geänderte städtebauliche Zielsetzung für den Änderungsbereich 1
14.09.2023	Beschluss über die erneute frühzeitige Beteiligung
19.09.2023	Bekanntmachung der erneuten frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt Nr. 12/2023)
28.09.2023 – 27.10.2023	Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
14.12.2023	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
21.12.2023	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Amtsblatt Nr. 18/2023)
05.01.2024 – 05.02.2024	Öffentliche Auslegung
14.03.2024	Feststellungsbeschluss

3 Beschreibung des Plangebietes – Zwei Änderungsbereiche

Im Zuge der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen, wie in Kapitel 1 erläutert, die Darstellungen für zwei Änderungsbereiche im Südosten von Grevenstein angepasst bzw. geändert werden.

3.1 Abgrenzung und Standortprofil des Änderungsbereiches 1

Der Änderungsbereich 1 umfasst den Großteil des ehemaligen Rundholzlagerplatzes des Sägewerkes Fabri in der Gemarkung Grevenstein, Flur 4, Flurstücke Nr. 51 (tlw.), 68 (tlw.), 78 (tlw.) und 110 (tlw.) mit einer Größe von ca. 10.800 m². Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Nördlich und östlich des Änderungsbereiches verläuft die Landstraße 839 in Richtung des Ortskernes von Grevenstein und Wenholthausen. Südlich des Änderungsbereiches liegen größere, zusammenhängende land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich verläuft die Straße "Am Einberg". Dort befinden sich ein landwirtschaftlicher Betrieb sowie ein noch genutztes Büro- und Verwaltungsgebäude des Sägewerkes.

Die Flächen im Änderungsbereich 1 sind vollständig versiegelt. Verteilt über die Fläche befinden sich einzelne Gerätschaften und Vorrichtungen, die seinerzeit zum Betrieb des Rundholzlagerplatzes erforderlich waren. Wie unter Kap. 1.1 bereits ausgeführt, wird ein Teil der Fläche aktuell von verschiedenen Pächtern als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte, Brennholz und Silage genutzt.

Die den ehemaligen Rundholzlagerplatz umgebenden Gehölzstrukturen werden durch die Planung nicht berührt und folglich nicht in den Änderungsbereich mit einbezogen. Gleiches gilt für die Flächen, auf denen sich ein altes Fabrikgebäude und ein Förderturm befinden. Eine Nutzung dieses Bereiches für Photovoltaik ist nicht beabsichtigt. Das alte Fabrikgebäude soll – der Bestandsnutzung entsprechend – unverändert für die Lagerung von Gerätschaften und Holz für das neue Sägewerk an der Arpestraße genutzt werden.



Blick auf den ehemaligen Rundholzlagerplatz
(© Eigene Aufnahme, März 2022)



Genutzter Bereich des ehem. Rundholzlagerplatzes
(© Eigene Aufnahme, März 2022)



Fabrikgebäude nördlich des Änderungsbereiches 1
(© Eigene Aufnahme, März 2022)



Alter Förderturm nördlich des Änderungsbereiches 1
(© Eigene Aufnahme, März 2022)

Das Flurstück Nr. 68 (tlw.) befindet sich nicht im Eigentum der Vorhabenträgerin. Bei diesem Flurstück handelt es sich um eine Wegeparzelle, über die eine Zuwegung zu den südlich des Änderungsbereiches 1 gelegenen land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen sichergestellt ist (Anmerkung: Da diese Wegeparzelle teilweise mit baulichen Vorrichtungen des ehemaligen Rundholzlagerplatzes überdeckt ist, wurden bislang andere Fahrwege über den Rundholzlagerplatz genutzt). Aufgrund der vorgesehenen Überplanung der Wegeparzelle wurde in Abstimmung mit der Eigentümergesellschaft eine neue Zuwegung entlang der im Osten des ehemaligen Rundholzlagerplatzes verlaufenden und mit Gehölzen bewachsenen Böschung festgelegt. Die östliche Grenze des Änderungsbereiches 1 orientiert sich an dem vorgesehenen Verlauf dieser neuen Wegeparzelle.

Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten ab.

3.2 Abgrenzung und Standortprofil des Änderungsbereiches 2

Der Änderungsbereich 2 umfasst die Pension "Haus am Einberg" mit den zugehörigen Außenanlagen in der Gemarkung Grevenstein, Flur 2, Flurstück Nr. 716 (tlw.). Die Größe des Änderungsbereiches beträgt ca. 0,6 ha.

Das Plangebiet ist nahezu vollständig umgeben von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Südwestlich des Änderungsbereiches 2 verläuft die Landstraße 839, über die das Plangebiet verkehrlich erschlossen ist.

Der bestehende Gebäudekomplex umfasst das Wohnhaus, die Pension und die Ferienwohnung sowie Stallungen. Im Nordosten des Änderungsbereiches befinden sich auf drei terrassenförmig angelegten Ebenen insgesamt acht unbefestigte Standplätze für Wohnmobile, Wohnwagen und Zelte. Im Südosten des Änderungsbereiches befindet sich ein großzügiges Außengelände mit Spielgeräten, Sitzgelegenheiten und einem Swimming-Pool für die Urlaubsgäste, der gleichzeitig die Löschwasserversorgung sicherstellt (s. Kap. 6.3). Zudem ist die eigene Pflanzenklärgrube in den Änderungsbereich mit einbezogen (s. Kap. 6.2).



Blick auf die Pension "Haus am Einberg"
(© Eigene Aufnahme, März 2022)



Standplätze im Nordosten
(© Eigene Aufnahme, März 2022)



Blick auf den Swimming-Pool
(© Eigene Aufnahme, März 2022)



Außenbereich mit Sitzgruppen und Spielgeräten
(© Eigene Aufnahme, März 2022)

Das Plangebiet ist stark durchgrünt. Gehölzstrukturen befinden sich entlang der nordwestlichen Grenze des Änderungsbereiches sowie im Bereich der Standplätze.

Das Gelände fällt von Nordwesten nach Südosten ab.

4 Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

4.1 Landesplanung

Der Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) legt die mittel- und langfristigen strategischen Ziele zur räumlichen Entwicklung fest. Seine Vorgaben sind in der nachgeordneten Regional-, Bauleit- und Fachplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Im LEP werden u.a. Bereiche festgelegt, „*die vorrangig Siedlungsfunktionen (Siedlungsraum) oder vorrangig Freiraumfunktionen (Freiraum) erfüllen oder erfüllen werden*“ (Ziel 2-3).

Beide Änderungsbereiche liegen innerhalb des zeichnerisch im Landesentwicklungsplan dargestellten Freiraumes. Laut Grundsatz 7.1-1 ist „*der Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Freiraums bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen*“. Zudem soll der Freiraum laut Ziel 7.1-2 insbesondere durch die Festlegung von „Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereichen“ auf Ebene der Regionalplanung (s. Kap. 4.2) gesichert werden. Ein wesentlicher Aspekt des Freiraumschutzes liegt dabei in einer sparsamen Inanspruchnahme von Freiraum insbesondere für Siedlungszwecke.

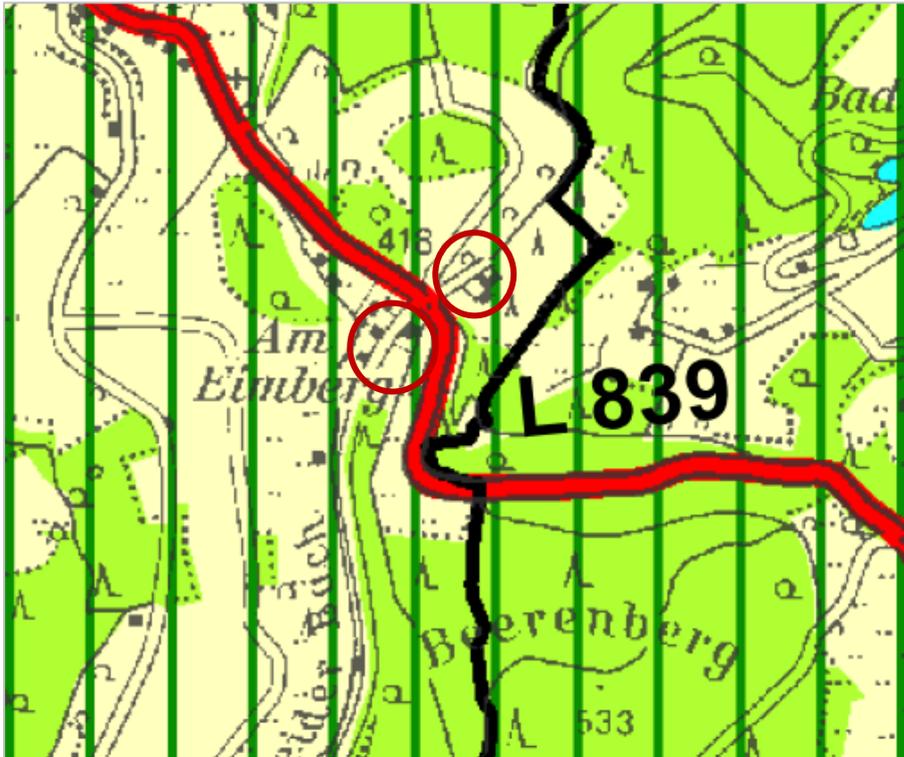
Im regionalplanerisch festgelegten Freiraum können Bauflächen und -gebiete unter bestimmten Voraussetzungen ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden. Im vorliegenden Fall soll eine Photovoltaikanlage auf einer Brachfläche errichtet und dafür entsprechendes Planungsrecht geschaffen werden (Änderungsbereich 1). Bei der Beurteilung der Planung sind die Grundsätze 10.1-1 „Nachhaltige Energieversorgung“, 10.1-2 „Räumliche Voraussetzungen für die Energieversorgung“ und 10.1-3 „Neue Standorte für Erzeugung und Speicherung von Energie“ relevant: Mit Umsetzung der Planung wird ein Beitrag zur Schaffung einer nachhaltigen Energieversorgung geleistet. Durch die Umnutzung einer bereits versiegelten Brachfläche wird zudem die Inanspruchnahme von Freiflächen vermieden.

Die Flächen im Änderungsbereich 2 werden seit vielen Jahren überwiegend touristisch genutzt. In diesem Fall greift das Ziel 2-3, Satz 4, 3. Ausnahmetatbestand, wonach im regionalplanerisch festgelegten Freiraum Bauflächen und -gebiete ausnahmsweise dargestellt und festgesetzt werden können, wenn „*es sich um eine angemessene Weiterentwicklung vorhandener Standorte von überwiegend durch bauliche Anlagen geprägten Erholungs-, Sport-, Freizeit- und Tourismuseinrichtungen [...] handelt*“. Der Begriff "Weiterentwicklung" umfasst dabei zusätzlich zur Möglichkeit der Erweiterung dieser Standorte auch Nutzungsanpassungen und -änderungen, wenn sie in einem sachlich-funktionalen Zusammenhang mit der bisherigen Standortnutzung stehen und den Charakter der bisherigen Standortnutzung im Wesentlichen erhalten.

Zusammenfassend kann folglich festgestellt werden, dass die beabsichtigte Planung den Zielen der Landesplanung nicht widerspricht.

4.2 Regionalplanung

Die Vorgaben aus dem Landesentwicklungsplan werden in den Regionalplänen der insgesamt sechs Regionalplanungsgebiete in Nordrhein-Westfalen konkretisiert. Im rechtskräftigen Regionalplan Arnsberg für den Teilabschnitt Kreis Soest und Hochsauerlandkreis (Stand: März 2012, Blatt 13) sind beide Änderungsbereiche als "Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich" dargestellt. Überlagert wird dieser von der besonderen Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung". Die zwischen den beiden Änderungsbereichen verlaufende L 839 ist als "Straße für den vorwiegend überregionalen und regionalen Verkehr (Bestand)" dargestellt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Regionalplan mit Markierung der zwei Änderungsbereiche
(Eigene Darstellung © Bezirksregierung Arnsberg)

Die Ziele 1 und 17 des Regionalplanes verlangen von der kommunalen Bauleitplanung eine freiraumverträgliche Siedlungsentwicklung bzw. den Schutz des Freiraums. Im vorliegenden Fall ist zum einen eine Umnutzung eines brach liegenden, bereits versiegelten Rundholzlagerplatzes für Photovoltaik (Änderungsbereich 1) und zum anderen eine zweckentsprechende Weiternutzung eines bereits bestehenden Gebäudekomplexes und der zugehörigen Außenanlagen (Änderungsbereich 2) beabsichtigt. Da mit der geplanten Änderung bzw. Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes keine über das bisherige Maß hinausgehende Inanspruchnahme von Landschaftsräumen verbunden ist, wird die Planung sowohl dem in Ziel 1 (1) des Regionalplanes genannten Anspruch der Umwelt- und Freiraumverträglichkeit als auch dem in Ziel 17 (1) geforderten Erhalt von Freiräumen mit ihren vielfältigen Funktionen gerecht.

In Bezug auf die "Allgemeinen Freiraum- und Agrarbereiche" wird in den zugehörigen Grundsätzen zudem gefordert, dass bei einer Inanspruchnahme dieser Flächen insbesondere die landwirtschaftlichen Belange zu berücksichtigen und besonders schutzwürdige Böden mit sehr hoher Bodenfruchtbarkeit zu erhalten sind (Grundsatz 17). Die Flächen in beiden Änderungsbereichen werden bereits seit vielen Jahren anderweitig genutzt, sodass mit Umsetzung der Planung keine Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen oder schutzwürdiger Böden verbunden ist. Eine weitere Ausdehnung der Pension "Haus am Einberg" bzw. des zugehörigen Campingplatzes auf die umliegenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht beabsichtigt.

Beide Änderungsbereiche sind mit der besonderen Freiraumfunktion "Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung" belegt. In diesen Bereichen sollen u.a. die Zugänglichkeit der Landschaft und deren Erholungswert gesichert werden (Ziel 22 (1 bis 3) und Grundsatz 20). Durch das beabsichtigte Vorhaben sind negative Auswirkungen auf die landschaftsorientierte Erholung nicht zu erwarten.

Ziel 3 (1 und 2) des Regionalplanes gibt vor, dass bei der Entwicklung neuer Bauflächen die Einrichtungen und Netze der technischen und sozialen Infrastruktur zu sichern bzw. entsprechend anzupassen sind. Vor der Schaffung neuer Einrichtungen und dem Ausbau der Netze sollen die Möglichkeiten zu einer verbesserten Nutzung und sinnvollen Erweiterung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen überprüft werden. Siedlungsflächen sind auf die Netzstruktur des ÖPNV auszurichten. Neue Bauflächen sind bevorzugt in Siedlungsschwerpunkten an Haltepunkten des leistungsfähigen ÖPNV zu entwickeln. Hierzu ist anzumerken, dass für beide Änderungsbereiche weder die Schaffung neuer noch die Anpassung bestehender Infrastruktur erforderlich wird (vergleiche hierzu auch die Ausführungen in Kap. 6 dieser Begründung). Selbst die Einspeisung des im Änderungsbereich 1 künftig erzeugten Stroms wird voraussichtlich über eine bereits vorhandene Trafostation auf dem ehemaligen Rundholzlagerplatz, unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches 1, erfolgen können. Die Entwicklungen in beiden Änderungsbereichen ziehen kein zusätzliches Verkehrsaufkommen nach sich. Ein ÖPNV-Anschluss besteht: Unmittelbar nordwestlich der Änderungsbereiche, im Bereich der Kreuzung der L 839 mit der Straße „Am Einberg“, befinden sich Bushaltestellen in beide Fahrtrichtungen.

Gemäß Ziel 39 (1) des Regionalplanes dürfen dargestellte Siedlungsbereiche erst in Anspruch genommen werden, wenn die Abwasserbeseitigung gesichert ist. Alle im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind an eine Abwasserbehandlungsanlage anzuschließen. Für Streusiedlungen sind geeignete Kläranlagen zu erstellen. Die Grundstücke im Bereich "Am Einberg" sind nicht an die öffentliche Kanalisation angebunden. Ein solcher Anschluss ist im Abwasserbeseitigungskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auch nicht vorgesehen. Die Abwasserentsorgung muss daher, soweit überhaupt erforderlich, dezentral erfolgen: Im Änderungsbereich 1 wird für den Betrieb der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage keine Errichtung von Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich. Das im Änderungsbereich 2 anfallende Schmutzwasser wird in eine im Süden des Änderungsbereiches 2 gelegene, langjährige bestehende Pflanzenkläranlage eingeleitet (vergleiche hierzu auch die Ausführungen in Kap. 6.2.).

Die beabsichtigte Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht folglich nicht im Widerspruch zu den regionalplanerischen Festlegungen.

Entsprechend wurde in der Stellungnahme der Regionalplanungsbehörde im Rahmen des Verfahrens gem. § 34 Abs. 5 Landesplanungsgesetz NRW vom 15. Januar 2024 bestätigt, dass keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bestehen.

4.3 Vorbereitende Bauleitplanung - Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Der wirksame Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede aus dem Jahr 1984 stellt die Flächen innerhalb des Änderungsbereiches 1 als "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB und als "Flächen für die Forstwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9b BauGB dar. Nördlich angrenzend ist eine 10 kV-Freileitung mit Schutzstreifen als Sonstige Darstellung aufgenommen, die teilweise bis in den Änderungsbereich hineinragt.

Die Flächen im Änderungsbereich 2 sind vollständig als "Flächen für die Landwirtschaft" gemäß § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellt.



Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hochschulstadt Meschede mit Abgrenzung der beiden Änderungsbereiche (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

Bezüglich der dargestellten "Fläche für die Forstwirtschaft" im südwestlichen Teil des Änderungsbereiches 1 ist anzumerken, dass dieser Teilbereich laut Auskunft der Vorhabenträgerin bis zur Anlage des Rundholzlagerplatzes mit Fichten bestanden war. Laut schriftlicher Mitteilung des zuständigen Regionalforstamtes *Oberes Sauerland* vom 05.04.2022 ist davon auszugehen, dass für die Waldumwandlung zum damaligen Zeitpunkt eine entsprechende forstrechtliche Genehmigung erteilt wurde und die Waldumwandlung somit rechtskonform ist. Dieser Vorgang lässt sich jedoch nicht mehr eindeutig belegen. Bedenken gegen die Planung wurden in diesem Zusammenhang nicht geäußert.

Bei der entlang der L 839 dargestellten 10 kV-Leitung handelt es sich um eine Freileitung der Westnetz GmbH. Nördlich des Änderungsbereiches verläuft diese allerdings – anders als im Flächennutzungsplan dargestellt – als Erdkabel. Der letzte Gittermast befindet sich nordwestlich des Kreuzungsbereiches der L 839 und der Straße "Am Einberg".

4.4 Verbindliche Bauleitplanung - Rechtskräftige Bebauungspläne

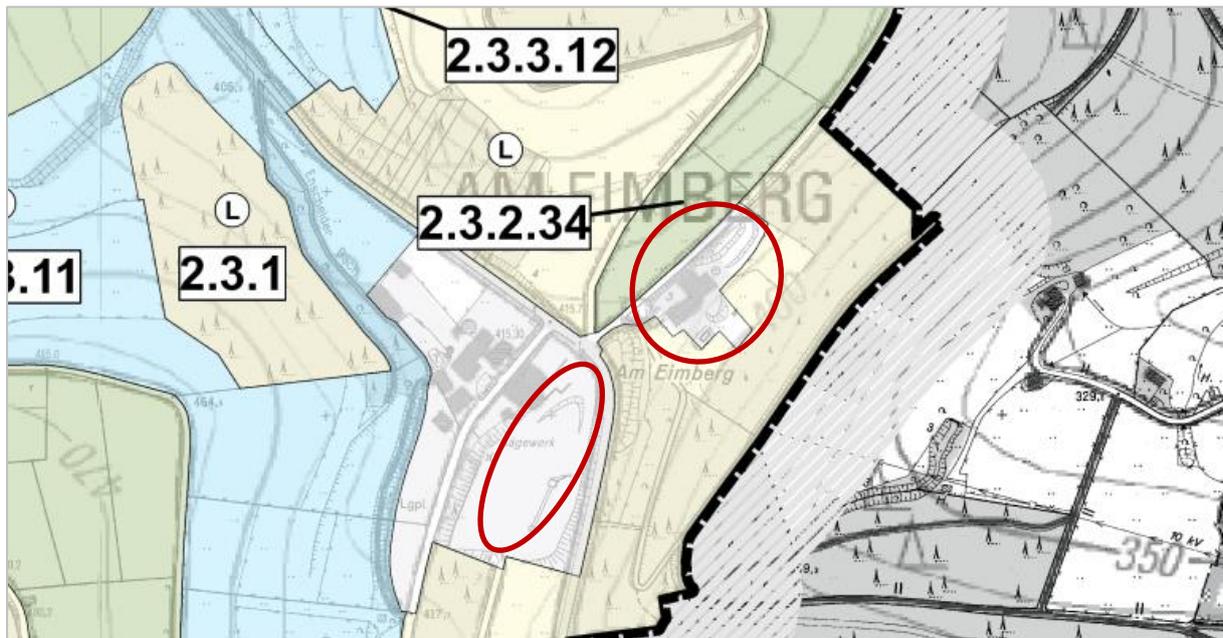
Für beide Änderungsbereiche existieren keine Bebauungspläne. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 35 (2) BauGB (Bauen im Außenbereich). Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Änderungsbereich 1 zu schaffen, ist zudem die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Dieser soll im Nachgang zum Verfahren zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt werden.

4.5 Landschaftsplanung

Der rechtskräftige Landschaftsplan "Meschede" (Stand: August 2020) trifft für beide Änderungsbereiche keine Festsetzungen (= Fläche ohne Festsetzung).

Der Änderungsbereich 1 grenzt im Osten und Süden an das großräumig festgesetzte Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.1 "Meschede" des Typs A (Allgemeiner Landschaftsschutz) an. Laut Textteil zum Landschaftsplan umfasst diese Schutzausweisung das gesamte Stadtgebiet mit Ausnahme der Siedlungsbereiche, Schutzgebiete strengerer bzw. spezifischer Schutzkategorien und der Gebiete ohne Festsetzung. Westlich des Änderungsbereiches 1 befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.3.11 "Enscheider Bachtal / Wingschlade" des Typs C (Wiesentäler und bedeutsames Extensivgrünland).

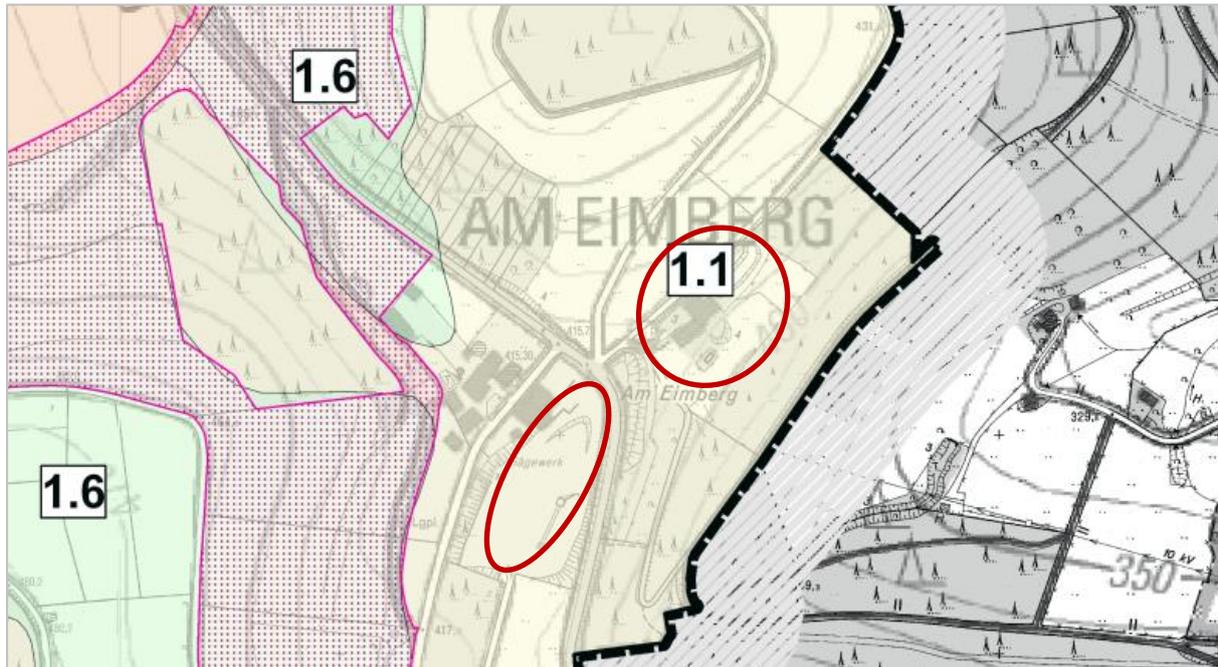
Der Änderungsbereich 2 wird im Süden und Osten vom Landschaftsschutzgebiet "Meschede" und im Norden vom Landschaftsschutzgebiet Nr. 2.3.2.34 "Offenland um Grevenstein" des Typs B (Ortsrandlagen, Landschaftscharakter) umgeben, dessen Schutzzweck u.a. in der Sicherung der Vielfalt und Eigenart der Landschaft im Nahbereich der Ortslagen besteht. Der Geltungsbereich ist an die Darstellungen des Landschaftsplanes angepasst, sodass die vorbenannten Landschaftsschutzgebiete nicht überplant werden.



Ausschnitt aus der Festsetzungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung der zwei Änderungsbereiche (Eigene Darstellung/ © Hochsauerlandkreis)

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden Landschaftsschutzgebiete zu erwarten.

Die Entwicklungskarte stellt für beide Änderungsbereiche das Ziel 1.1 dar, das die Erhaltung einer mit naturnahen Lebensräumen oder sonstigen natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft zum Ziel hat. Die Flächen im Änderungsbereich 1 sind bereits vollständig versiegelt und im Änderungsbereich 2 sind bauliche Maßnahmen, wenn überhaupt nur in untergeordnetem Umfang möglich. Folglich wird kein Widerspruch zu den Festsetzungen des Landschaftsplanes gesehen.



Ausschnitt aus der Entwicklungskarte des Landschaftsplanes "Meschede" mit Markierung der zwei Änderungsbereiche (Eigene Darstellung/ © Hochsauerlandkreis)

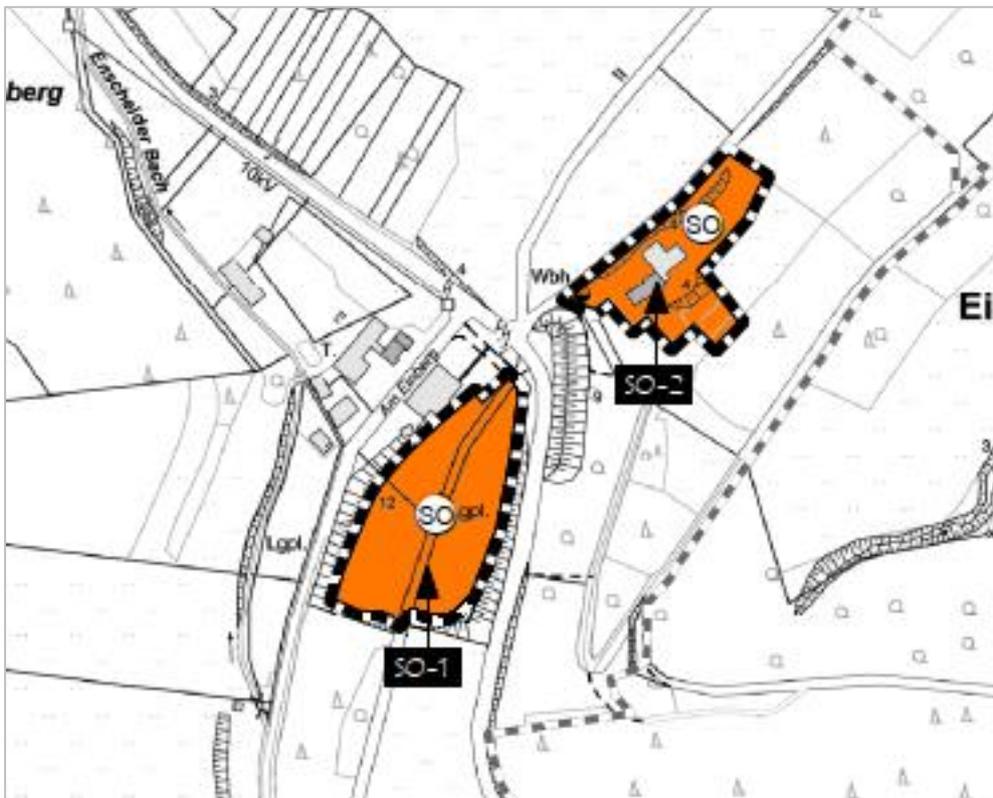
4.6 Wasserrecht

Beide Änderungsbereiche liegen weder in einem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet noch in einem Wasserschutzgebiet.

5 Darstellungen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem bisherigen Rundholzlagerplatz zu ermöglichen, sollen 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 werden.

Die Darstellungen für den Änderungsbereich 2 sollen 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 werden.



Darstellungen der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede (© Kreis- und Hochschulstadt Meschede)

6 Erschließung

6.1 Verkehrsanbindung und ruhender Verkehr

Beide Änderungsbereiche sind über die L 839 in Richtung Arnsberg / Sundern und Eslohe-Wenholthausen an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Bushaltestellen in beide Fahrtrichtungen befinden sich nordwestlich des Kreuzungsbereiches der L 839 mit der Straße "Am Einberg".

Die Anbindung der geplanten Photovoltaikanlage kann von der L 839 über die Straße "Am Einberg" und die dort bereits vorhandene Kreuzung erfolgen. Die genaue Ausgestaltung der Zuwegung ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Im Änderungsbereich 2 ergeben sich im Hinblick auf die Verkehrsanbindung keine Änderungen. Die Zufahrt zu der Pension und zu den acht Standplätzen erfolgt unverändert über den nördlich des Änderungsbereiches verlaufenden Wirtschaftsweg, der bis auf Höhe des Gebäudekomplexes asphaltiert ist. Es sind ausreichend Parkmöglichkeiten für die Urlaubsgäste vorhanden. Wünschenswert – jedoch nicht im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens zu lösen - wäre die Schaffung einer durchgängigen Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung des Ortskernes von Grevenstein.

6.2 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung

Die Grundstücke im Bereich "Am Einberg" sind weder an das öffentliche Trinkwassernetz noch an die öffentliche Kanalisation angebunden. Ein solcher Anschluss ist im Wasserversorgungskonzept und im Abwasserbeseitigungskonzept der Kreis- und Hochschulstadt Meschede auch nicht vorgesehen. Sowohl die Trinkwasserversorgung als auch die Abwasserentsorgung müssen daher dezentral erfolgen.

Im Änderungsbereich 1 ist für den Betrieb der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage weder eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser noch die Errichtung von Anlagen zur Schmutzwasserentsorgung erforderlich.

Im Änderungsbereich 2 erfolgt die Versorgung mit Trinkwasser bereits seit 1962 durch einen eigenen Brunnen. Es handelt sich dabei um eine nach § 8 des Wasserhaushaltsgesetzes genehmigte Anlage.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in eine im Süden des Änderungsbereiches 2 gelegene Pflanzenkläranlage eingeleitet. Diese wurde im Jahr 2006 angelegt und hat ein Fassungsvermögen von 120 m³. Bevor das Abwasser in das Pflanzenbeet gelangt, wird es in einer Dreikammergrube vorgereinigt. Der Klärschlamm, der im Zuge der dort stattfindenden Absetzprozesse anfällt, wird in regelmäßigen Abständen durch ein Entsorgungsunternehmen abgefahren. Das gereinigte Wasser versickert anschließend flächig.



Trinkwasserbrunnen
(© Eigene Aufnahme, März 2022)



Pflanzenkläranlage
(© Eigene Aufnahme, März 2022)

Niederschlagswasser-Entwässerung:

Das derzeit auf dem ehemaligen Rundholzlagerplatz anfallende Niederschlagswasser fließt ab und versickert in den unversiegelten Randbereichen bzw. außerhalb des Änderungsbereiches. Mit Umsetzung der Planung wird keine Veränderung gegenüber der bisherigen

Situation hervorgerufen. Im nachgelagerten Genehmigungsverfahren sind nähere Angaben zur Niederschlagswasser-Entwässerung zu machen und es sind ggf. Vorrichtungen zur Sammlung, Speicherung oder zeitverzögerten Versickerung des Niederschlagswassers vorzusehen (Mulden, Rigolen etc.).

Im Änderungsbereich 2 handelt es sich größtenteils um unversiegelte bzw. wasserdurchlässige Oberflächen, sodass ein Großteil des anfallenden Niederschlagswassers direkt vor Ort versickern kann. Eine vorherige Aufbereitung des Niederschlagswassers ist nicht erforderlich, da das Wasser von diesen Flächen keine Verunreinigungen aufweist. Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser wird in die ehemalige Güllegrube eingeleitet und dient als Löschwasserreservoir (s. Kap. 6.3). Überschüssiges Wasser kann nach Passieren eines Überlaufes vor Ort versickern.

Energieversorgung:

Die Versorgung mit Strom ist in beiden Änderungsbereichen sichergestellt. Im Änderungsbereich 2 sind auch die einzelnen Wohnmobilstandplätze mit einem eigenen Stromanschluss ausgestattet.

Ein Gasanschluss ist in beiden Änderungsbereichen nicht gegeben und wird im Änderungsbereich 1 aufgrund der geplanten Nutzung auch nicht benötigt. Im Änderungsbereich 2 ist zeitnah die Umstellung von einer Erdölheizung auf Biomasse beabsichtigt.

Netzeinspeisung (Änderungsbereich 1):

Die Möglichkeiten für einen Netzanschluss werden derzeit geprüft. Laut bisherigen Informationen des Anlagenbauers kann eine Einspeisung des erzeugten Stromes voraussichtlich über eine bereits vorhandene Trafostation auf dem ehemaligen Rundholzlagerplatz erfolgen. Diese befindet sich nördlich des Änderungsbereiches 1 an der L 839. Diesbezüglich haben bereits erste Abstimmungen zwischen dem Anlagenbauer und der Westnetz GmbH stattgefunden.

Abfallentsorgung:

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen keine Abfälle. Im Änderungsbereich 2 erfolgt die Abfallentsorgung zentral in dafür bereitgestellte Behälter, die durch ein kommunales Entsorgungsunternehmen geleert werden.

6.3 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Änderungsbereich 1 ist derzeit durch einen Fischteich (Löschteich) mit einem Fassungsvermögen von ca. 70 m³ auf dem Gelände der benachbarten Hofstelle sichergestellt. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist mit den zuständigen Behörden abzustimmen, wie die Löschwasserversorgung für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage erfolgen soll. Vorstellbar ist bspw. die Vorhaltung von Löschwasser in einem Tank oder einer Zisterne.

Die Löschwasserversorgung im Änderungsbereich 2 ist zum einen durch den vorhandenen Swimming-Pool, der zugleich als Löschwasserreservoir mit einem Fassungsvermögen von 40 m³ dient, sichergestellt. Darüber hinaus wird das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser in eine ehemalige Güllegrube eingespeist. Somit kann im Falle eines Brandes auf weitere ca. 60 m³ Wasser zugegriffen werden.

6.4 Ferngasleitung der Open Grid Europe GmbH

Am nördlichen Rand des Änderungsbereiches 2 verläuft eine Ferngasleitung mit begleitendem Betriebskabel der Open Grid Europe GmbH (Leitungsnr. RG056000000; DN 1200). Der Schutzstreifen beträgt 5,0 m beidseitig der Leitungsachse. In diesem Bereich ist das Errichten von Bauwerken sowie das Anpflanzen von Bäumen nicht gestattet. Das Befahren der Ferngasleitung und des Schutzstreifenbereiches mit schweren Bau- und Transportfahrzeugen, das Lagern von Material, Gerät und Erdaushub sowie die Durchführung von Geländeänderungen (Bodenauf- und -abträge) sind nur mit vorheriger Zustimmung der Open Grid Europe GmbH zulässig.

Vor Beginn sämtlicher Arbeiten im oder in der Nähe des Schutzstreifenbereiches ist daher eine vorherige Abstimmung mit der Open Grid Europe GmbH erforderlich. Sollten bei der Durchführung von Arbeiten Schäden an der Ferngasleitung entstehen, ist die Zentrale Meldestelle der Open Grid Europe GmbH unverzüglich zu benachrichtigen (Tel.: 0800-3355330). Die Anweisung zum Schutz von Ferngasleitungen und zugehörigen Anlagen der Open Grid Europe GmbH ist zu beachten.

In den Flächennutzungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

7 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Umweltbericht

Der durch das Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg erarbeitete Umweltbericht² ist Anlage und Bestandteil dieser Begründung. Ziel der Umweltprüfung im Sinne des § 2 (4) BauGB ist es, die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf die einzelnen Schutzgüter und ihre Wechselwirkungen untereinander zu ermitteln und zu bewerten. Da es sich bei der Flächennutzungsplanung um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, entstehen die tatsächlichen Wirkungen in der Regel erst mit der Umsetzung eines verbindlichen Bauleitplanes bzw. mit der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen. Im Rahmen der Umweltprüfung zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher zu prüfen, ob unter Berücksichtigung der geplanten Darstellungen bereits auf dieser Planungsebene erhebliche Betroffenheiten der Umweltschutzgüter zu erkennen sind, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Falle späterer Baugenehmigungsverfahren nicht durch geeignete Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

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.

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 Bauleitplanung³. Im Änderungsbereich 2 sind konkrete Um-

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

³ Anmerkung: Mit der Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage im Änderungsbereich 1 werden voraussichtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen, da das Vorhaben auf einer bereits versiegelten Fläche realisiert werden soll.

bau- und Erweiterungsmaßnahmen im Rahmen von nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu bilanzieren und geeignete Kompensationsmaßnahmen festzulegen. Auf eine überschlägige Bilanzierung auf Grundlage der derzeitigen Darstellungen und der geplanten Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Änderungsbereiche wird an dieser Stelle verzichtet, da beide Bereiche seit vielen Jahrzehnten nicht oder nur noch teilweise land- und forstwirtschaftlich genutzt werden.

Zur Kompensation etwaiger Eingriffe in Natur und Landschaft sind Maßnahmen wie bspw. Baumanpflanzungen im Änderungsbereich 2 oder ggf. die Inanspruchnahme des beim Hochsauerlandkreis geführten Ökokontos vorstellbar. Darüber hinaus besitzen beide Vorhabenträger weitere Flächen, die auf eine Eignung als Kompensationsfläche hin überprüft werden könnten.

7.2 Artenschutz

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind die Belange des Artenschutzes bei allen Bauleitplanverfahren gesondert zu prüfen. Da es sich bei der Flächennutzungsplanung um die vorbereitende Bauleitplanung handelt, die weder detaillierte Festsetzungen zu möglichen baulichen Maßnahmen trifft noch auf Grundlage eines konkreten Bauvorhabens entwickelt ist, entstehen die tatsächlichen Wirkungen und damit auch die potenziellen Betroffenheiten artenschutzrechtlich relevanter Arten in der Regel erst mit Umsetzung eines verbindlichen Bauleitplanes oder mit der Umsetzung konkreter Baumaßnahmen. In der vom Büro *Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung* aus Warstein-Hirschberg begleitend zur Flächennutzungsplanänderung durchgeführten Artenschutzprüfung⁴ wird daher untersucht, ob bereits auf dieser Planungsebene erhebliche Betroffenheiten planungsrelevanter Arten zu erkennen sind, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung oder im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren nicht durch geeignete Auflagen und/ oder Maßnahmen vermieden, vermindert bzw. ausgeglichen werden können.

Im Zuge der Bestandserhebungen ergaben sich in beiden Änderungsbereichen keine Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten sowie besonders geschützter Pflanzenarten. Potenzielle Quartiere wurden ebenfalls nicht kartiert, sind allerdings in den Bestandsgebäuden im Änderungsbereich 2 nicht vollkommen auszuschließen. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass sich auf Ebene der 98. Änderung des Flächennutzungsplanes keine artenschutzrechtlichen Konflikte erkennen lassen. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist nicht durchzuführen.

Für den Änderungsbereich 1 erfolgt eine abschließende Prüfung und Bewertung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auf Grundlage der dann feststehenden Festsetzungen. Mögliche Auswirkungen konkreter Bauvorhaben im Änderungsbereich 2 sind in den späteren Baugenehmigungsverfahren aus artenschutzrechtlicher Sicht zu untersuchen und ggf. Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen zu treffen. Dies gilt insbesondere bei Maßnahmen an Gebäuden oder bei einer Inanspruchnahme vorhandener Gehölzstrukturen.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist Anlage zu dieser Begründung.

7.3 Klima

Durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, soll gemäß § 1a (5) BauGB den Erfordernissen des

⁴ "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 98. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede im Bereich „Am Einberg“ (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Februar 2024)

Klimaschutzes Rechnung getragen werden. Hierzu kann die Stadtentwicklung u.a. durch kompakte Siedlungsstrukturen, das Reduzieren der Bodenversiegelung und das Freihalten von Frischluftschneisen beitragen.

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Im Änderungsbereich 1 wird keine Änderung gegenüber dem Status Quo hervorgerufen. Mit Umsetzung der Planung wird jedoch die Voraussetzung für eine klima- und treibhausgasneutrale Stromerzeugung mittels einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geschaffen. Der Änderungsbereich 2 weist einen vergleichsweise geringen Versiegelungsgrad auf und ist durch Grün- und Gehölzstrukturen geprägt. Bauliche Erweiterungen sind derzeit nicht geplant und wenn überhaupt nur in geringfügigem Maße vorstellbar.

Die umgebenden Grünstrukturen und Freiflächen werden durch die Planung nicht berührt und können weiterhin ihre Funktionen für die Kalt- und Frischluftentstehung wahrnehmen.

7.4 Landschaftsbild

Mit Umsetzung der Planung sind in beiden Änderungsbereichen keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Der Bereich, auf dem die Photovoltaikanlage errichtet werden soll, ist aufgrund der umgebenden Gehölzstrukturen nur schlecht einsehbar. Das Vorhaben wird somit keine Fernwirkung entfalten.

8 Belange des Hochwasserschutzes

Am 01. September 2021 ist die "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz (BRPHV) vom 19. August 2021" in Kraft getreten. Der länderübergreifende Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz, der Anlage zu dieser Verordnung ist, enthält Ziele und Grundsätze, die dazu beitragen sollen, das Hochwasserrisiko in Deutschland zu minimieren sowie durch Hochwasser entstehende Schadenspotenziale zu begrenzen. Diese Ziele und Grundsätze sind auch im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen. Dies bedeutet, dass u.a. die Risiken für das Eintreten eines Hochwasserereignisses abzuschätzen sowie Aussagen zu Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen zu treffen sind.

Das Risiko für das Eintreten eines Hochwasserereignisses wird im vorliegenden Fall als gering eingestuft. Beide Änderungsbereiche befinden sich weder in direkter Nähe eines oberirdischen Gewässers, noch liegen sie innerhalb eines nach § 76 (1) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) festgesetzten Überschwemmungsgebietes. Der Enscheider Bach verläuft ca. 80,0 m westlich des Änderungsbereiches 1. Das kleine Gewässer liegt jedoch etwa 10,0 m unterhalb des Geländeniveaus des Plangebietes.

Eine Untersuchung der Dr. Pecher AG zum Starkregenrisikomanagement im Stadtgebiet von Meschede kommt zu dem Ergebnis, dass die Flächen im Änderungsbereich 1 im aktuellen Zustand keinem erhöhten Risiko bei Starkregenereignissen ausgesetzt sind. Vor dem Hintergrund der geplanten Nutzung ist von einer Übertragbarkeit dieser Ergebnisse im Zielzustand der Flächen auszugehen. Im Änderungsbereich 2 ist der versiegelte Bereich nördlich des bestehenden Gebäudekomplexes einem erhöhten Risiko ausgesetzt (Hof- bzw. Parkplatzfläche). Daher sind seitens des Eigentümers Maßnahmen zu treffen, die ein „Volllaufen“ der Gebäude bei Starkregenereignissen verhindern (z.B. die Vorhaltung von Sandsäcken).

9 Immissionsschutz

Im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 (7) BauGB sind die Belange des Immissionsschutzes zu ermitteln und abzuwägen.

Lärmimmissionen und -emissionen:

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage können Geräuschemissionen durch die erforderlichen technischen Anlagen, wie Wechselrichterstationen und Transformatoren hervorgerufen werden. Diese sind im Vergleich zur bislang genehmigten Nutzung des Rundholzlagerplatzes und den damit verbundenen Geräuschquellen (An- und Abfuhr mit Holztransportern, Betrieb der Geräte und Maschinen) jedoch deutlich geringer. Insofern ist nicht erkennbar, dass mit Umsetzung der Planung neue Konfliktsituationen entstehen.

Im Änderungsbereich 2 ist mit Umsetzung der Planung ebenfalls keine Zunahme der Geräuschemissionen zu erwarten.

In den Änderungsbereichen selbst treten aufgrund der Nähe zur Landstraße L 839 verkehrsbedingte Geräuschimmissionen auf. Zum Schutz des Änderungsbereiches 2 wurde vor Jahren bereits eine Wallschüttung entlang der Landstraße angelegt, die als Lärmschutz dient.

Lichtreflexionen (Änderungsbereich 1):

Im vorliegenden Fall ist nicht davon auszugehen, dass durch die geplante Photovoltaikanlage störende Lichtreflexionen entstehen. Die Höhenlage des Plangebietes sowie die umgebenden Gehölzstrukturen führen dazu, dass der Bereich nur schlecht einsehbar ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind etwaige Blendwirkungen zu untersuchen und ggf. entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung zu treffen.

Geruchsmissionen und -emissionen:

Durch den Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage werden keine Geruchsmissionen hervorgerufen. Aufgrund des benachbarten landwirtschaftlichen Betriebes und der umgebenden, landwirtschaftlich genutzten Flächen (Düngung etc.) ist in beiden Änderungsbereichen mit gelegentlich auftretenden Geruchsmissionen zu rechnen. Dies ist im Änderungsbereich 1 aufgrund der geplanten Nutzung nicht relevant.

Die Pension "Haus am Einberg" will ihren Gästen einen Urlaub auf dem Bauernhof ermöglichen. Die Landwirtschaft und Tierhaltung ist somit ein wesentlicher Bestandteil des touristischen Konzeptes. Konflikte werden daher an dieser Stelle ebenfalls nicht gesehen.

In diesem Zusammenhang ist zudem anzumerken, dass landwirtschaftliche Betriebe ein aus der Historie gewachsenes typisches Merkmal dörflicher Ortslagen sind und die damit verbundenen Geruchsbelästigungen als "ortstypisch" hinzunehmen sind.

10 Altlasten

Erkenntnisse über das Vorkommen von Altlasten innerhalb der beiden Änderungsbereiche liegen nicht vor. Für den Fall, dass bei Bauarbeiten dennoch Auffälligkeiten in Erscheinung treten, ist folgender Hinweis zu beachten:

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination oder sonstige Hinweise, die einen Altlastenverdacht begründen können, festgestellt, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291 / 205-0) und / oder die Untere Abfallwirtschafts- und

Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises (Tel.: 0291 / 94-1647) unverzüglich zu informieren, um die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

11 Kampfmittel

Erkenntnisse über das Vorkommen von Kampfmittel (-rückständen) innerhalb der Änderungsbereiche liegen nicht vor. Sollten bei künftigen Bauarbeiten dennoch Kampfmittel oder Kampfmittelrückstände vorgefunden werden, ist folgender Hinweis zu beachten:

Ist bei den Vorbereitungen (z.B. Abschieben der Baufläche bis auf den gewachsenen Boden) bzw. der Durchführung des Bauvorhabens der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen. Mögliche Kampfmittel sollen in keinem Fall bewegt werden. Im Verdachtsfall ist der Gefahrenbereich großflächig abzusperren und die Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Örtliche Ordnungsbehörde (Tel.: 0291 / 205-0) und / oder die Bezirksregierung Arnsberg, Dezernat 22 – Gefahrenabwehr und Kampfmittelbeseitigung (Tel.: 02931 / 82-2399) unverzüglich zu informieren.

12 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb der beiden Änderungsbereiche und deren Umgebung befinden sich keine schutzwürdigen Objekte. Auch existieren keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Vorsorglich erfolgt folgender Hinweis zur Vorgehensweise beim Auffinden von Bodendenkmälern:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Kreis- und Hochschulstadt Meschede als Untere Denkmalbehörde (Tel.: 0291 / 205-275) und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750 oder E-Mail: lwl-archaeologie-olpe@lwl.org) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 (2) Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 (4) Denkmalschutzgesetz NW).

Meschede, den 14.02.2024

Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Anlagen:

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