

Bekanntmachung

der öffentlichen Auslegung der 95. Änderung des Flächennutzungsplans im Ortsteil Meschede-Stadt sowie der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“

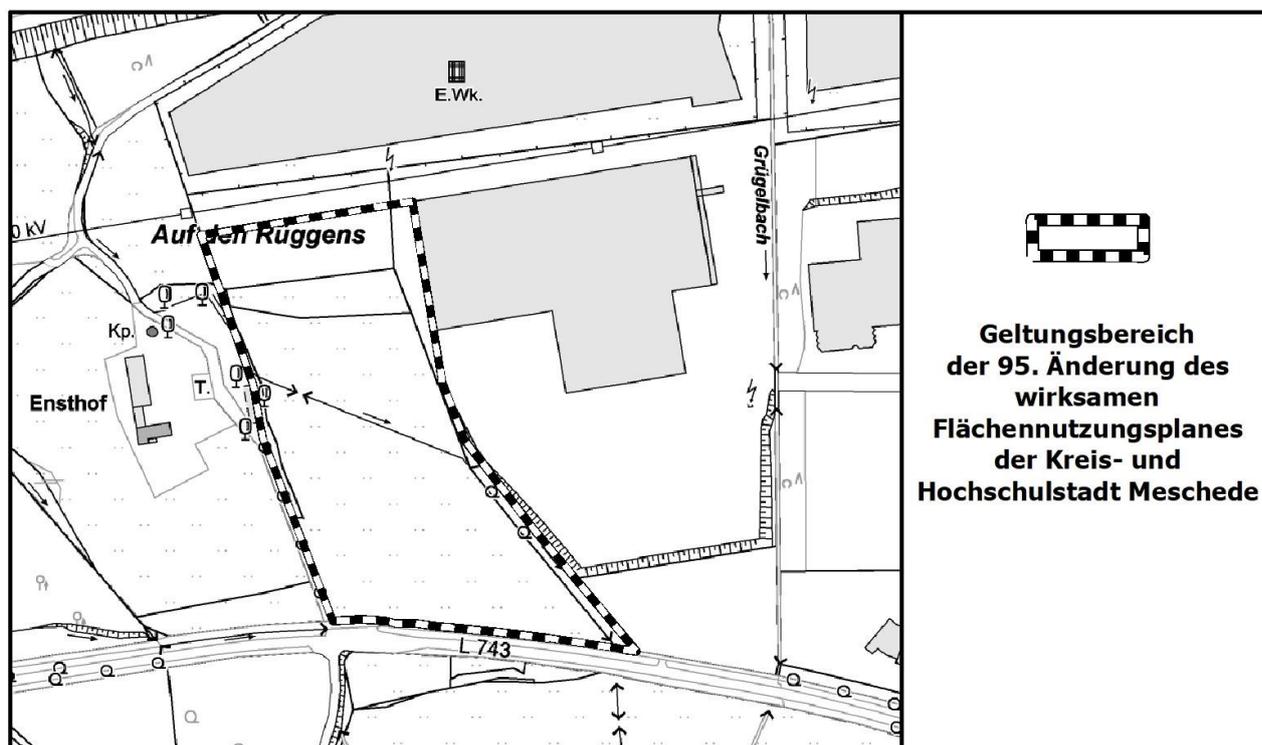
Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 14.03.2024 über die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen beraten und beschlossen und die Entwürfe der 95. Änderung des Flächennutzungsplans sowie der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 55a „Gewerbegebiet Enste II“ in der Fassung vom 10.03.2022, zuletzt geändert am 15.01.2024 (FNP) bzw. in der Fassung vom 10.03.2022, zuletzt geändert am 15.02.2024 (B-Plan), beschlossen. Die Begründungen hierzu wurden ebenfalls beschlossen.

Der Bürgermeister wurde beauftragt, die öffentliche Auslegung der vorstehend genannten Bauleitplanungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 2 BauGB einzuholen.

Das Bauleitplanverfahren für beide Planungen wird gem. § 233 Abs. 1 BauGB nach den geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, die zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses einschlägig waren.

Geltungsbereich der 95. FNP-Änderung

Die Grenzen des Geltungsbereiches der 95. Flächennutzungsplanänderung werden wie folgt gefasst:



Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstücke 36, 41 und 144 sowie teilweise die Flurstücke 80 und 152.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 41.443 m².

Zielsetzung der 95. FNP-Änderung

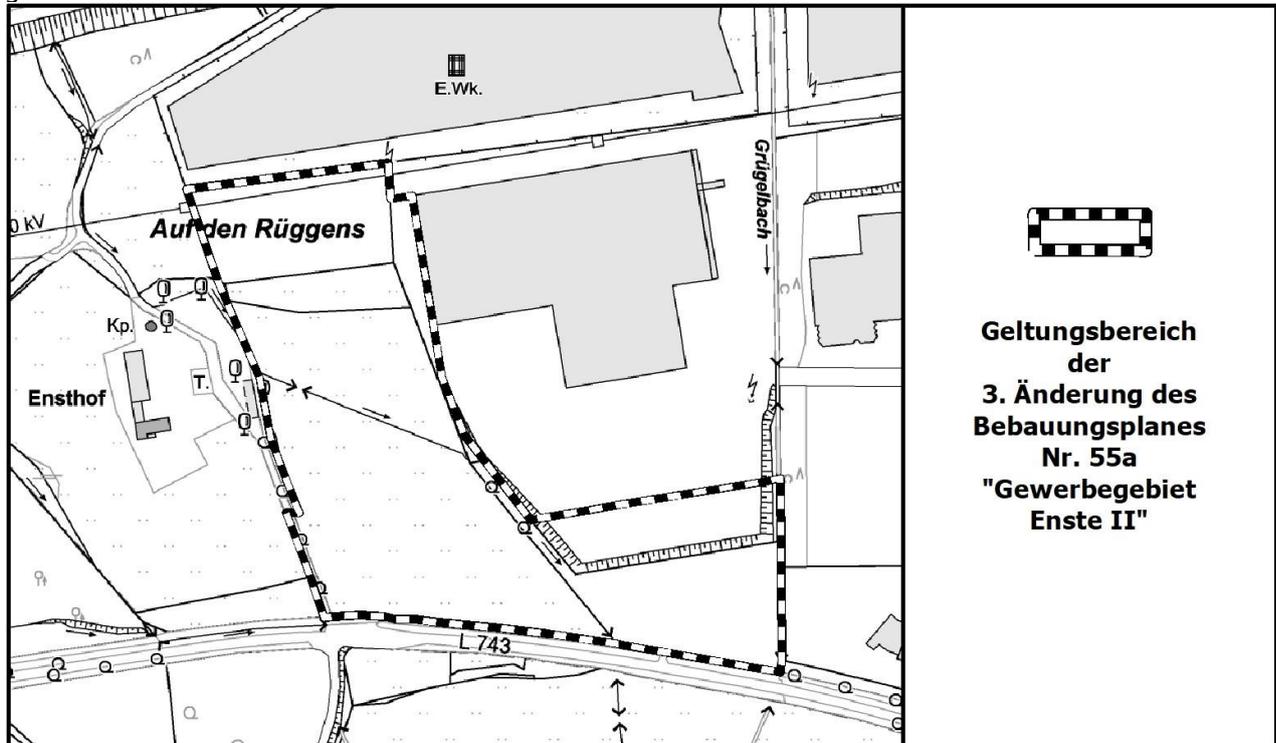
Im Rahmen des Entwicklungsgebotes gemäß § 8 Abs. 2 BauGB liefert die Flächennutzungsplanänderung die erforderliche planerische Grundlage zur Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 55a in westliche Richtung. Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung werden somit die Voraussetzungen für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes Enste im Bereich südlich der A46 geschaffen. Der geänderte Flächennutzungsplan enthält gegenüber der aktuellen Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft im Wesentlichen die Darstellung eines Industriegebietes (GI). Im Übrigen wird das GI nach Süden und nach Westen über die Darstellung von Grünflächen zum umliegenden Freiraum abgegrenzt.

Planinhalt der 95. FNP-Änderung ist im Wesentlichen:

- Darstellung einer Fläche für die Industrie
- Darstellung einer Grünfläche

Geltungsbereich der 3. Änderung des B-Plans Nr. 55a „GE Enste II“

Die Grenzen des Geltungsbereiches der 3. Änderung des B-Plans Nr. 55a „GE Enste II“ werden wie folgt gefasst:



Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Land, Flur 1, Flurstücke 36, 41, 144 und 148 sowie teilweise die Flurstücke 80, 139, 147 und 152.
Die Größe des Geltungsbereiches beträgt 59.235 m².

Der südliche Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 55a (2. Änderung) wird auf einer Fläche von 17.759 m² durch die Planung überlagert.

Zielsetzung der 3. Änderung des B-Plans Nr. 55a „GE Enste II“

Der Bebauungsplan Nr. 55a.3 „Gewerbegebiet Enste II“ schafft die verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von gewerblichen Bauvorhaben insbesondere auf der westlichen Freifläche (landwirtschaftliche Fläche), die aktuell noch als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen ist. Außerdem werden Festsetzungen getroffen, die den Bau einer neuen Erschließungsstraße auch im Bereich des Altplans ermöglichen. Zusätzlich erfolgen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung (Höhe baulicher Anlagen), die die Zulässigkeit größerer Gebäudekubaturen (Hochregallager) steuern. Über die Festsetzung von Grünflächen wird das Gewerbegebiet - analog zu den bereits entwickelten Abschnitten des GE Enste - eingefasst.

Planinhalt der 3. Änderung des B-Plans Nr. 55a „GE Enste II“

- Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als eingeschränktes Industriegebietes (Gib) gestaffelt nach der Zulässigkeit von Betriebstypen nach Abstandserlass NRW
- Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl 0,8, die Geschossflächenzahl 9,0 und die maximal zulässige Gebäudehöhe je nach Baufeld (275m ü. NHN, 280m ü. NHN, 284m ü. NHN und 301m ü. NHN).
- Festsetzung der abweichenden Bauweise
- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche zur Binnenerschließung
- Festsetzung von Grün- und Gewässerflächen entlang der westl. Grenze
- Festsetzung eines Bepflanzungstreifens entlang der L743 an der südl. Grenze
- Baugestalterische Festsetzungen

Damit sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten kann und um der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben, liegen die Entwürfe der 95. FNP-Änderung und der 3. Änderung des B-Plans Nr. 55a „GE Enste II“ mit den Begründungen in der Zeit von

**Donnerstag, dem 28. März 2024 bis
Montag, dem 29. April 2024 einschließlich**

beim Bürgermeister der Kreis- und Hochschulstadt Meschede, Fachbereich Planung und Bauordnung, Technisches Rathaus, Sophienweg 3, 59872 Meschede (Erdgeschoss) öffentlich aus und können in den Dienststunden

**montags, dienstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
donnerstags von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr**

von jedermann eingesehen werden.

Darüber hinaus können die ausgelegten Unterlagen im Internetangebot der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter www.meschede.de/rathaus-service/bauen-wohnen/bauleitplanung/laufende-verfahren abgerufen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an planung@meschede.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (z.B. Postweg, zur Niederschrift). Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende umweltbezogene Informationen zur der 95. FNP-Änderung und zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 55a „GE Enste II“ verfügbar sind:

Fachbeitrag	Primäres Schutzgut	Inhalt
Begründungen für FNP und B-Plan (Büro Finger Bauplanung; Februar 2024)	Allgemeine Belange des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.	Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans.
Umweltberichte für FNP und B-Plan (Büro Stelzig; Februar 2024)	Konkrete Schutzgüter im Rahmen des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.	Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen.
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe II) (Büro Stelzig; Januar 2023/ Februar 2024)	Populationen und einzelne Individuen der Flora und Fauna im Plangebiet.	Vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände als Art-für-Art-Betrachtung inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie eines Risikomanagements.
FFH-Verträglichkeitsvorprüfung (Büro Stelzig; Februar 2024)	Lebensraumtypen des Schutzgebietsnetzes Natura 2000	Verträglichkeitsvorprüfung für die FFH-Gebiete (FFH-VVP) „Ruhrtal bei Laer und Schneisenberg“ (DE-4615-301) und „Arnsberger Wald“ (DE-4514-302).
Landschaftspflegerischer Begleitplan zur Umlegung eines namenlosen Fließgewässers (Büro Stelzig; März 2024)	Konkrete Schutzgüter im Rahmen des Natur-, Umwelt- und Landschaftsschutzes.	Untersuchung der Wirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft. Sicherung der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild.
Visualisierungen eines Hochregallagers (Planbar Architektur; November 2022/ Oktober 2023)	Landschaftsbild und Kulturgüter	Visuelle Effekte auf den Landschaftsraum und denkmalgeschützte Objekte im Umfeld der Planung.
Zwischenbericht zu archäologischen Sondierungsmaßnahmen (Archaeonet; August 2023)	Kulturgüter	Identifikation, Bewertung und Dokumentation von bodendenkmalpflegerischen Befunden im Planungsraum.

Folgende wesentliche Stellungnahmen mit Umweltbezug von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TöB) sowie der Öffentlichkeit aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vom 25.04.2022 bis 25.05.2022 liegen vor:

Stellungnahmen	Primäres Schutzgut	Inhalt
Privater Einwender vom 11.05.2022	Mensch, Landschaft und Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verweis auf potentiell visuelle und akustische Effekte im Rahmen der Realisierung eines Hochregallagers
Untere Denkmalbehörde der Stadt Meschede vom 28.04.2022	Kulturgüter / Baudenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verweis auf die Erforderlichkeit zusätzliche Planunterlagen (Schnitte/ Visualisierungen) ▪ Kennzeichnung des Baudenkmals Franz-Xaver-Kapelle im Plan
Geologischer Dienst NRW vom 03.05.2022	Boden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Benennung und Beschreibung der Bodenschutzstufen und Bodenfunktionen im Umweltbericht. ▪ Bewertung der Eingriffsfolgen. ▪ Vorhandensein schutzwürdiger Böden.
LWL-Archäologie für Westfalen vom 04.05.2022	Kulturgüter / Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Informationen zur aktuellen Befundlage im Planbereich ▪ Verweis auf vermutete Bodendenkmäler ▪ Verweis auf die Notwendigkeit von Sondierungsmaßnahmen
Westnetz Speziale Service Strom vom 17.05.2022	Mensch (Sicherheit)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dauerhafte Sicherung und Freihaltung der Hochspannungsfreileitung gegenüber baulichen Anlagen und höherwachsender Vegetation
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 23.05.2022 <u>FD 42 Immissionsschutz</u>	Mensch und Umwelt	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verweis auf den Mindestabstand von 100m zw. Industriegebieten Wohnnutzungen
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 23.05.2022 <u>FD 45 Wasserwirtschaft</u>	Grund- und Oberflächengewässer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung für die Überfahrten über den namenlosen Siepen und den Grügelbach ▪ Notwendigkeit eines Gewässer ausbauverfahrens für die Umlenkung des Grügelbachs ▪ Erlaubnispflicht bei der Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer
Landrat des Hochsauerlandkreises vom 23.05.2022 <u>FD 47 Untere Naturschutzbehörde, Jagd</u>	Natur und Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potenzielle Effekte eines Hochregallagers mit ca. 37m Höhe auf das Landschaftsbild ▪ Kompensationsmöglichkeiten der visuellen Effekte im Zuge der Eingriffsbilanzierung ▪ Verweis auf Flächenversiegelungen durch Parkplätze

LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen vom 23.05.2022	Kulturgüter / Baudenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Befürchtung einer optischen Hinterfangung des Baudenkmals Franz-Xaver-Kapelle ▪ Verweis auf die Erforderlichkeit zusätzliche Planunterlagen (Schnitte/ Visualisierungen) ▪ Empfehlung einer Reduzierung der zulässigen Gebäudehöhe für das Hochregallager ▪ Verweis auf die Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Erlaubnis für Vorhaben im Nahbereich des Denkmals.
Landwirtschaftskammer NRW vom 24.05.2022	Boden (landw. Nutzflächen)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen durch gewerbl. Nutzungen. ▪ Nutzungskonkurrenz von Freiflächen PV-Anlagen und landw. Flächen. ▪ Keine Nutzung landw. Flächen für ökol. Kompensationsmaßnahmen.
Hochsauerlandwasser GmbH vom 25.05.2022	Mensch (Gesundheit/ Hygiene)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine gesicherte Trink- und Löschwasserversorgung im Bestand > diese muss neu verlegt werden

In Bezug auf den Flächennutzungsplan wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Vorstehendes wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Meschede, den 18.03.2024
Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Der Bürgermeister

Christoph Weber