



Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Bebauungsplan Nr. 175 „Holzhof Klute“ im Ortsteil Berge

Zusammenfassende Erklärung

Inhaltsverzeichnis:

1.	Verfahrensverlauf.....	3
2.	Ziel der Änderung	3
3.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4.	Berücksichtigung der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung	6
5.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	6

1. Verfahrensverlauf

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat in seiner Sitzung am 10.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplan Nr. 175 „Holzhof Klute“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.12.2020 ortsüblich bekannt gegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) Satz 1 BauGB wurde zwischen dem 04.01.2021 und dem 03.02.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme.

Aufgrund der umfangreichen Änderungen der B-Planvorentwürfe als Ergebnis der Abwägung zur Frühzeitigen Beteiligung wurde eine erneute Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, respektive Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange notwendig. Diese wurde im Zeitraum vom 05.01.2024 bis 05.02.2024 durchgeführt. Eine Bürgerinformationsveranstaltung fand am 09.01.2024 statt.

Die in beiden Beteiligungsverfahren geäußerten Bedenken und Anregungen wurden in den Planentwurf eingearbeitet und ein Offenlegungsentwurf einschl. überarbeiteter Begründung erstellt.

Daraufhin erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.06.2024 die öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten im selben Zeitraum Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat dann in seiner Sitzung am 10.12.2024 die Stellungnahmen aus allen Beteiligungsverfahren intensiv beraten und abgewogen. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat anschließend den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ gefasst.

2. Ziel der Änderung

Ein Privatunternehmen steht vor der Herausforderung, am Standort Berge eine deutliche Erweiterung vorzunehmen.

Zeitnah bedarf es einer weiteren produkt- und produktionsbezogenen Konzentration und einer erneuten, diesen Prozess unterstützenden, bedarfsgerechten, wie zukunftsfähigen Erweiterung der betrieblichen Produktionsanlagen und –flächen, soll die Marktfähigkeit weiterhin gewährleistet werden können.

Die gewünschte Betriebserweiterung, die in einer Größenordnung von ca. 0,77 ha. unmittelbar südöstlich an das bestehende, bislang ebenfalls ca. 2,85 ha. umfassende Werksgelände anschließen soll, würde ein größtenteils intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutztes Gelände in Anspruch nehmen. Eine niveaumäßige Angleichung an das bestehende Betriebsareal wäre von den betrieblichen Abläufen her allerdings zwingend erforderlich. Auf der Erweiterungsfläche soll eine überbaubare Grundstücksfläche festgelegt und die Errichtung von Lager- und Produktionsgebäuden, sowie eine Holzlagerfläche zugelassen werden. Des Weiteren soll auf der bisher genutzten Betriebsfläche eine Fläche für Lagerung geschaffen werden.

Abgeleitet aus Planungsanlass und Bestandssituation ist die Ausweisung von 3 Sondergebieten mit unterschiedlichen Nutzungsspektren vorgesehen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für diese Bebauungsplanänderung wird gem. § 2a BauGB ein Umweltbericht erstellt. In diesem Bericht werden die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB geprüft, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Mestermann aus Warstein erstellt und ist gesonderter Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Ergebnis des Umweltbericht:

„Zusammenfassend wird deutlich, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 175 „Holzhof Klute“ keine relevanten Wirkungen auf die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung insgesamt, Tiere, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Kulturgüter und sonstige Sachgüter ausgehen. Für die Schutzgüter Pflanzen, Fläche, Boden ergeben sich geringfügige Veränderungen, die auf das Plangebiet beschränkt bleiben und keine Auswirkungen auf das Umfeld haben.

Für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, und Wasser wurden spezifische Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Wirkung von Beeinträchtigungen benannt.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen wurden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben:

Schutzgut Tiere

Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Schutzgut Tiere gibt der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag.

- Zur Vermeidung der Verbotstatbestände ist eine Begrenzung der Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen auf Zeiten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) notwendig. Rodungs- und Räumungsmaßnahmen sämtlicher Vegetationsflächen sind dementsprechend nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen.
- Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung etc.) sind auf vorhandene befestigte Flächen oder zukünftig überbaute Bereiche zu beschränken. Damit kann sichergestellt werden, dass zu erhaltende Gehölzbestände und Vegetationsbestände der näheren Umgebung vor Beeinträchtigung geschützt sind und auch weiterhin eine Funktion als Lebensraum übernehmen können.

Schutzgut Pflanzen

Die Aktivitäten der Baumaßnahmen (Baustelleneinrichtung, Erdarbeiten, Materiallagerung) sollten auf das Plangebiet und die zukünftig befestigten oder überbauten Flächen beschränkt bleiben. Die an das Plangebiet angrenzenden Gehölze sind während der Baumaßnahmen zu schützen. Weiterhin ist die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen

bei Baumaßnahmen – zu beachten. Im Besonderen ist dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Kronentraufen zzgl. 1,50 m

- keine Baufahrzeuge oder -maschinen fahren oder geparkt werden
- nichts gelagert wird
- keine Abgrabungen oder Verdichtungen vorgenommen werden.

Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sollten Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern vorgenommen werden. Des Weiteren ist die Fläche für die Landwirtschaft zukünftig extensiv zu bewirtschaften:

- Mahd ab dem 15.06. und/oder extensive Beweidung (max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel

Schutzgut Wasser

Durch das Vorhaben wird nicht dauerhaft in das Grundwasser eingegriffen. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht tangiert. Die folgenden Maßnahmen sind bei der Durchführung der Bauarbeiten zu beachten:

- Vermeidung der Lagerung wassergefährdender Stoffe (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) außerhalb versiegelter Flächen
- Gewährleistung der Dichtheit aller Behälter und Leitungen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten bei Baumaschinen und -fahrzeugen
- ggf. Versickerung von anfallendem Grundwasser aus Wasserhaltung

Ergebnis Artenschutzprüfung:

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG.

Zum aktuellen Planvorhaben wurde durch das „Büro für Landschaftsplanung Bertram Mestermann“, Warstein Hirschberg, im Mai 2024 einen Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Anlage 3) erstellt.

Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag schließt mit dem Ergebnis (zusammengefasst):

„Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ in Verbindung mit der 74. Änderung des Flächennutzungsplans der Kreis- und Hochschulstadt Meschede unter Beachtung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen hat keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf planungsrelevante Tierarten. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II ist nicht durchzuführen. Das geplante Vorhaben löst unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 BNatSchG aus.“

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung und Ergebnis der Abwägung

Frühzeitige Beteiligung

Seitens der Öffentlichkeit, also von Bürgern und Privatpersonen sind 7 Stellungnahmen eingegangen:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit wie möglich im Rahmen einer erneuten Frühzeitigen Beteiligung eingearbeitet und berücksichtigt.

Insbesondere wurden Art und Maß der baulichen Nutzung im Bebauungsplanentwurf angepasst oder geändert.

Von den betroffenen Behörden wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie fachliche und redaktionelle Hinweise.

Erneute Frühzeitige Beteiligung

Seitens der Öffentlichkeit, also von Bürgern und Privatpersonen sind 6 Stellungnahmen eingegangen:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit wie möglich im Rahmen der Öffentlichen Auslegung eingearbeitet und berücksichtigt.

Von den betroffenen Behörden wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie fachliche und redaktionelle Hinweise.

Öffentliche Auslegung

Seitens der Öffentlichkeit, also von Bürgern und Privatpersonen sind 4 Stellungnahmen eingegangen:

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit wie möglich abgewogen.

Von den betroffenen Behörden wurden keine gravierenden Anregungen und Bedenken geäußert. Die geäußerten Anregungen betrafen in erster Linie fachliche und redaktionelle Hinweise.

Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daraufhin für den Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ den Satzungsbeschluss 10.12.2024 gefasst.

5. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel des Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung des holzverarbeitenden Betriebes.

Bebauungsplan Nr. 175 „Holzhof Klute“

Hierfür wurde parallel eine Änderung des Flächennutzungsplans (74. Änderung) vorgenommen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 175 getroffene planungsrechtliche und baugestalterische Festsetzungen geht die Stadt von einem angemessenen Interessenausgleich aus. Die Betrachtung der verschiedenen öffentlichen und privaten Belange hat ergeben, dass die Planung angemessen, sinnvoll und verträglich ist und keine erheblichen negativen Auswirkungen zu befürchten sind.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 BauGB ist den Unterlagen des Bebauungsplans Nr. 175 „Holzhof Klute“ beigefügt.

Aufgestellt:

Dipl. Ing. Markus Schulte, Ö.b.V.I
Alter Bahnhof 15
57392 Schmallenberg

Kreis- und Hochschulstadt Meschede
Franz-Stahlmecke-Platz 2
59872 Meschede

Im Februar 2025

Meschede,

Dipl. Ing. Markus Schulte

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Klaus Wahle
Fachbereichsleiter