

**KREIS- UND HOCHSCHULSTADT
MESCHEDA**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 71
"FERIENGEBIET HERBLINGHAUSEN"
3. ÄNDERUNG**

ZUSAMMENFASSENGE ERKLÄRUNG GEM. § 10 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

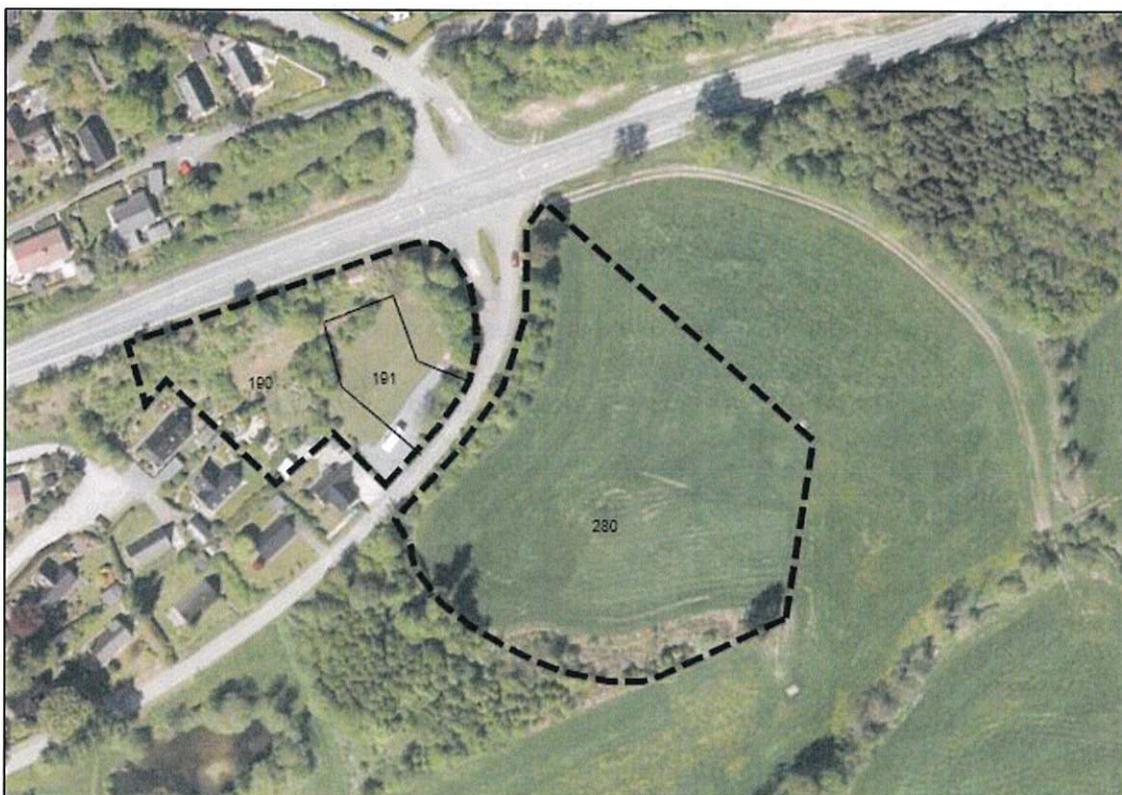
1	Überblick über die Planung	1
1.1	Planungsanlass	1
1.2	Verfahrensablauf	2
2	Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behörden- beteiligung gemäß § 3 (1) und (2) BauGB und § 4 (1) und (2) BauGB	3
2.1	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB	3
2.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB	4
3	Berücksichtigung der Umweltbelange	5
3.1	Umweltbericht	5
3.2	Artenschutz	5
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	5

1 Überblick über die Planung

1.1 Planungsanlass

Eine planungsrechtliche Neuordnung im Bereich der Flurstücke 280 sowie 190 und 191 beidseitig des Einmündungsbereiches des Schlehenweges zur Landstraße L 686 ist Ziel der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplan Nr. 71 "Feriengebiet Herblinghausen".

Damit werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die nachfolgend beschriebenen Vorhaben geschaffen: für den nordwestlichen Teilbereich die Errichtung eines Ferienhauses mit umgebender privater Grünfläche sowie für den südöstlichen Teilbereich die Änderung der Erschließungskonzeption mit Verzicht auf die Festsetzung von Zentral- und Versorgungseinrichtungen, zugunsten der Errichtung ausschließlich von acht Ferienhäusern.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 (eigene Darstellung/
© Bezirksregierung Köln (2020), Datenlizenz Deutschland – Zero (www.govdata.de/dl-de/zero-2-0))

1.2 Verfahrensablauf

Nachfolgend sind die wesentlichen Eckdaten des Verfahrensablaufes zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 aufgeführt:

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 23.02.2022	10.02.2022
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 23.02.2022 Beteiligung per Auslegung in der Zeit vom 03.03.2022 bis 04.04.2022	10.02.2022
Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 23.02.2022 mit Schreiben vom 24.02.2022 in der Zeit vom 03.03.2022 bis 04.04.2022	10.02.2022
Beschluss über die Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 20.09.2022 Beteiligung per Auslegung in der Zeit vom 28.09.2022 bis 27.10.2022	15.09.2022
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf gem. § 4 (2) BauGB Öffentliche Bekanntmachung gemäß der Hauptsatzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede am 20.09.2022 mit Schreiben vom 19.09.2022 in der Zeit vom 28.09.2022 bis 27.10.2022	15.09.2022
Satzungsbeschluss	13.12.2022
Bekanntmachung und Inkrafttreten	21.12.2022

2 Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 (1) und (2) BauGB und § 4 (1) und (2) BauGB

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

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Meschede vom 23.02.2022 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB vom 03.03.2022 bis 04.04.2022 durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus mit Gelegenheit zur Äußerung oder zur Erörterung der Planung. Im gleichen Zeitraum erfolgte eine Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Meschede.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Stellungnahme zu dem Planverfahren abgegeben. Die darin genannten Hinweise sind jedoch planungsrechtlich nicht relevant.

Die Nachbarkommunen sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 24.02.2022 im Beteiligungsverfahren nach §§ 2 (2) und 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 04.04.2022 gebeten. Während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind 4 Stellungnahmen eingegangen. 3 Stellungnahmen führten zu einer Ergänzung bzw. Überarbeitung der Unterlagen zum Bebauungsplan-Vorentwurf:

- In der Stellungnahme des *Hochsauerlandkreises Fachdienst 45 - Wasserwirtschaft* wurde dargelegt, dass entlang des südlichen Randes des Geltungsbereiches ein namenloses Gewässer (Siepen) verläuft. Zum Schutz dieses Gewässers wurde angeregt eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dabei wurde in der Stellungnahme auf die Belange der §§ 6, 27 (Gewässerbewirtschaftung) und 38 (Gewässerrandstreifen) des Wasserhaushaltsgesetzes verwiesen. Zudem wurde vorgegeben, dass die Bepflanzung des Gewässerbereichs mit bodenständigen Gehölzen erfolgen muss. Entsprechend wurde beidseitig ein 3 m breiter Gewässerrandstreifen als Nachrichtliche Übernahme zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan aufgenommen. Der derzeitige Verlauf des Gewässers wurde zudem als „Sonstige Darstellung“ gekennzeichnet. Die textliche Festsetzung der sich ergebenden „Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern“ wurde dahingehend erweitert, dass bei abgängigen Gehölzen die Verwendung von bodenständigen Gehölzen erfolgen muss.
- Der *Hochsauerlandkreises Fachdienst 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd* wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass die im Kapitel „Artenschutz“ der Planbegründung aufgeführte Beantragung einer Ausnahmegenehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde im Falle von Baumfällungen und Gehölzschnitt außerhalb des naturschutzrechtlich erlaubten Zeitraumes gesetzlich nicht vorgeschrieben ist. Die Planbegründung wurde entsprechend angepasst. Des Weiteren führte der *Hochsauerlandkreises Fachdienst 47 - Untere Naturschutzbehörde, Jagd* auf, dass die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag unter Kapitel 6 aufgeführte „angepasste Beleuchtung als freiwillige Maßnahme“ gemäß den Vorgaben des „Gesetzes zum Schutz der Insektenvielfalt in Deutschland und zur Änderung weiterer Vorschriften“ vom 18.8.2021 verpflichtend zu berücksichtigen ist. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag und die Hinweise zum Artenschutz wurden entsprechend angepasst und ergänzt.
- Die *Westnetz GmbH* legte in ihrer Stellungnahme dar, dass keine Weiterführung der Gasversorgung vorgesehen ist. Die Planbegründung wurde im Punkt Ver- und Entsorgung entsprechend angepasst.

- Auf Anregung des *Hochsauerlandkreises – Fachdienst 41 - Bauaufsicht, Brandschutz, Wohnen* wurden generelle Angaben zur Bereitstellung der Löschwasserversorgung in die Planbegründung mit aufgenommen.
- Der *Hochsauerlandkreis Fachdienst 46 - Abfallwirtschaft und Bodenschutz* wies in seiner Stellungnahme darauf hin, dass der Hinweis der Altlasten / Kampfmittel zu aktualisieren ist. Die Anpassung wurde in der Planzeichnung sowie in der Planbegründung vorgenommen.
- Der *Ruhrverband* führte in seiner Stellungnahme aus, dass die Oberflächenentwässerung des festgesetzten Sondergebietes 2 mit einem klassischen Regenwasserkanal erfolgen soll. Dabei wurde angeregt, das gesammelte Niederschlagswasser in den naheliegenden Kesselbach einzuleiten. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass im Zuge des wasserrechtlichen Verfahrens dahingehende weitere Regelungen zu treffen sind. Entsprechend dieser Vorgabe wurde in der Planbegründung der Punkt Ver- und Entsorgung sowie Oberflächenentwässerung angepasst.

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

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Meschede vom 20.09.2022 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 28.09.2022 bis zum 27.10.2022 durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus mit erneuter Gelegenheit zur Äußerung oder zur Erörterung der Planung. Im gleichen Zeitraum erfolgte eine Veröffentlichung der Planunterlagen auf der Homepage der Stadt Meschede.

Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme eingereicht. Es wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert, die eine Überarbeitung des Planentwurfes erfordert hätten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.09.2022 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.10.2022 gebeten. Insgesamt haben 2 Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellung genommen.

Ausschließlich die Stellungnahmen des *Hochsauerlandkreises Fachdienst 45 -Wasserwirtschaft* führten zu einer Anpassung der Unterlagen des Bebauungsplan-Entwurfes, wobei jedoch keine Festsetzungen geändert wurden:

- Auf Anregung des *Hochsauerlandkreises Fachdienst 45 -Wasserwirtschaft* wurde in der Planbegründung im Kapitel „Entsorgung“ der Verweis auf das Wasserhaushaltsgesetz aktualisiert.
- In einer weiteren Stellungnahme wies der *Hochsauerlandkreis Fachdienst 45 – Wasserwirtschaft* auf geänderte gesetzliche Vorgaben in Bezug auf den bisherigen "Gewässerrandstreifen" hin. Demnach finden hierfür nun die Regelungen zu sogenannten "Unterhaltungstreifen" nach § 97 Abs. 4 LWG Anwendung. Die "Nachrichtliche Übernahme" im Bebauungsplan wurde entsprechend angepasst.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

3.1 Umweltbericht

Die durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.71 „Feriengebiet Herblinghausen“ zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt und bewertet und im Umweltbericht¹ zusammengefasst.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.71 keine bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind. Hierzu tragen zum einen die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (s. Punkt 3.2) und zum anderen die Festsetzungen des Bebauungsplanes zum Erhalt der im Plangebiet vorhandenen Gehölzstrukturen sowie zur vergleichsweisen starken Begrenzung des zulässigen Versiegelungsgrades bei.

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durch Gegenüberstellung des planungsrechtlichen Istzustands mit dem Planungszustand (gemäß künftigem Planungsrecht) wurde der genaue Umfang des Eingriffes ermittelt. Hierbei wurde für den nordwestlichen sowie für den südöstlichen Teilbereich eine Bilanzierung erstellt. Für den nordwestlichen Bereich ergibt sich eine negative Bilanz von – 981 Biotopwertpunkten. Der südöstliche Bereich kommt zu einer Positiven Bilanzierung von + 3.428 Biotopwertpunkten. Insgesamt ergibt sich für den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung eine positive Bilanz von +2.447 Biotopwertpunkten, sodass der Eingriff ausgeglichen ist.

3.2 Artenschutz

Die im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.71 durchgeführte Artenschutzprüfung² (ASP) kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der im Bebauungsplan aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst werden. Diese beinhalten zeitliche Vorgaben für Räumungs- und Rodungsmaßnahmen sowie Vorgabe zur Beleuchtung. Planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen der Ortsbegehungen nicht vorgefunden.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlässlich des geplanten Vorhabens soll im Bereich des Flurstücks 280 auf die bestehende Festsetzung „Sondergebiet für die Versorgung des Feriendorfes erforderlichen Einrichtungen“ gemäß § 11 BauNVO verzichtet werden, da in den vergangenen knapp 50 Jahren kein Betreiber für die Errichtung und den Betrieb gefunden wurde. Eine bauliche Umsetzung hat daher nicht stattgefunden. Weiter an diesen Festsetzungen festzuhalten, wird von daher als wenig zielführend erachtet. Dem Charakter des Ferienhausgebietes entsprechend, erscheint es städtebaulich sinnvoll, das bestehende Baurecht dahingehend anzupassen, dass anstelle der nicht realisierbaren Versorgungseinrichtungen die Zulässigkeit von Ferienhäusern in diesem Teil des bestehenden Ferienhausgebietes ermöglicht wird.

Als in Betracht zu ziehende Planungsalternative wäre lediglich für den nordwestlichen Änderungsbereich (Flurstücke 190 und 191) der Verzicht auf das zusätzliche Baufeld entlang des Schlehenweges eine Option. Ein Festhalten an der bisherigen Festsetzung ausschließlich als öffentliche Grünfläche wäre jedoch nicht zielführend, da sich der Bereich zum Teil bereits in Privatbesitz bzw. in privater Nutzung befindet. Zumindest eine Änderung

¹ Umweltbericht zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Feriengebiet Herblinghausen“ (Büro Stelzig- Landschaft / Ökologie / Planung, August 2022)

² Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 71 „Feriengebiet Herblinghausen“ (Büro Stelzig- Landschaft / Ökologie / Planung, August 2022)

der Festsetzung der im Privatbesitz befindlichen Flächen in „private Grünfläche“ müsste somit vorgenommen werden. Dem Eigentümer die Ergänzung der bereits bestehenden Bauzeile nördlich des Schlehenweges um einen weiteren Bauplatz zu verwehren, wäre jedoch nur schwer zu argumentieren.

Meschede, den 02.02.2023
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Meschede, den 03.02.2023

ik. 
.....
Der Bürgermeister