

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. 178 "An der Sündelt / Auf der Höhe" der Kreis- und Hochschulstadt Meschede

1. Überblick über die Planung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung stellt die beabsichtigte Ausweisung eines neuen Wohngebietes mit ca. 30 Bauplätzen im Südosten der Kernstadt von Meschede dar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des geplanten Wohngebietes geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB geändert.

1.2 Planinhalte

Vor dem Hintergrund, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden sollen, werden die Flächen im nördlichen Teil des Geltungsbereiches als "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO ausgewiesen. Der bestehende Wald im südlichen Teil wird als "Fläche für Wald" gemäß § 9 (1) Nr. 18b BauGB festgesetzt, wobei die an das Wohngebiet angrenzenden Bereiche in einer Breite von 30 m mit der Festsetzung einer "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB überlagert sind (Waldsaum). Ein geplanter Naturspielplatz im östlichen Bereich des Plangebietes ist als "Grünfläche" gemäß § 9 (1) Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die der Erschließung des Wohngebietes dienenden Straßen werden als "Öffentliche Straßenverkehrsfläche" gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan umfassende grünordnerische und landschaftspflegerische Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften.

1.3 Verfahrensablauf

Die wesentlichen Eckdaten zum Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 sind nachfolgend aufgeführt.

Datum	Verfahrensschritt
24.03.2021	Einleitung des Verfahrens; Aufstellungsbeschluss
23.04.2021	Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Beteiligung (Amtsblatt 7/2021)
28.04.2021 - 27.05.2021	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden (Zusätzlich: Digitale Bürgerinformationsveranstaltung am 28.04.2021)
09.12.2021	Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss
17.12.2021	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Amtsblatt 17/2021)
10.01.2022 – 09.02.2022	Öffentliche Auslegung
07.04.2022	Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung
14.04.2022	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (Amtsblatt 5/2022)
25.04.2022 – 09.05.2022	Erneute öffentliche Auslegung

24.05.2022 – 31.05.2022	Eingeschränkte erneute Beteiligung ¹
09.06.2022	Satzungsbeschluss
01.12.2022	Versagung der Genehmigung der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Arnsberg ²
21.12.2022	Bekanntmachung der zweiten erneuten öffentlichen Auslegung (Amtsblatt 14/2022)
09.01.2023 – 08.02.2023	Zweite erneute öffentliche Auslegung
16.03.2023	Satzungsbeschluss
03.07.2023	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten des Bebauungsplanes (Amtsblatt 8/2023)

2. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Zuge der Planung wurden verschiedene Planungs- und Standortalternativen geprüft. Dabei wurde insbesondere untersucht, ob andere Wohnbauflächendarstellungen im Bereich der Kernstadt Meschede eine Alternative zu dem geplanten Baugebiet "An der Sündelt" darstellen können. Da die bestehenden und erschlossenen Neubaugebiete bereits nahezu vollständig bebaut oder vermarktet sind und es darüber hinaus nur sehr wenige Innenverdichtungspotenziale gibt, ist zur Deckung der hohen Nachfrage nach Bauplätzen die Ausweisung des Neubaugebietes "An der Sündelt" erforderlich.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 28.04.2021 bis zum 27.05.2021. Die Planunterlagen wurden zudem im Rahmen einer digitalen Bürgerinformationsveranstaltung am 28.04.2021 vorgestellt. Seitens der Öffentlichkeit wurden insgesamt 27 Stellungnahmen³ eingereicht, die sich auf beide Bauleitplanverfahren bezogen. Aufgrund der geäußerten Anregungen und Bedenken wurden folgende Anpassungen an den Planunterlagen vorgenommen:

- Verkleinerung des "Allgemeinen Wohngebietes" im westlichen Teil des Plangebietes aufgrund des Entfalls der vierten Bauzeile zugunsten einer Vergrößerung der festgesetzten "Fläche für Wald" und "Fläche für die Landwirtschaft".
- Umplanung der Ringstraße (inkl. Verminderung der Straßenneigung im Bereich der Planstraße F).
- Anpassung der Straßenführung mit Blick auf den Zufahrtbereich zum Schederweg.

¹ Anmerkung: In dem angegebenen Zeitraum erfolgte eine Beteiligung des Hochsauerlandkreises und des Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland.

² Anmerkung: Mit Schreiben vom 01.12.2022 versagte die Bezirksregierung Arnsberg die Genehmigung zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes und teilte mit, dass das Verfahren gegen die Pflicht der Auslegung nach § 4a (3) BauGB verstößt. Demnach ist der überarbeitete Entwurf zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes erneut öffentlich auszulegen (= zweite erneute öffentliche Auslegung) und der Feststellungsbeschluss neu zu fassen. Die Aussagen sind auf das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 übertragbar.

³ Anmerkung: Über eine Stellungnahme wurde versehentlich am 09.12.2021 nicht im Rat beraten. Eine Berücksichtigung und Abwägung dieser Einwendung erfolgte im Zuge der Beratung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

- Umplatzierung des Holzhackschnitzzellagers in Richtung Westen und Anpassung des Grundstückes für den geplanten Kindergarten (WA 4).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.04.2021 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 27.05.2021 gebeten. Es wurden insgesamt fünf Stellungnahmen eingereicht, von denen eine zu einer Überarbeitung der Planunterlagen führte:

- Aufgrund der Stellungnahme des *Hochsauerlandkreises – FD 47 Untere Naturschutzbehörde, Jagd* wurde die Eingriffsbilanzierung in Teilen hinsichtlich der angesetzten ökologischen Wertigkeiten überarbeitet.

Zwei der Stellungnahmen enthielten zudem Hinweise für die Ausführungsplanung:

- Hinweis des *Geologischen Dienstes NRW* zu den Baugrundverhältnissen im Plangebiet.
- Hinweise des *Hochsauerlandkreises - FD 45 Wasserwirtschaft* zur Sicherstellung einer geordneten Abführung des anfallenden Niederschlags- und Hangwassers und des *FD 41 Bauaufsicht, Wohnen und Immissionsschutz* zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde aufgrund der fortgeschriebenen technischen Planungen zudem eine "Fläche für Versorgungsanlagen" zur Errichtung eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt. Zudem wurden der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag erstellt sowie Angaben zu den geplanten externen Kompensationsmaßnahmen in den Umweltbericht aufgenommen.

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

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt Meschede vom 17.12.2021 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 10.01.2022 bis zum 09.02.2022 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden 21 Stellungnahmen⁴ eingereicht. Daraufhin erfolgten folgende Anpassungen der Planunterlagen:

- Ergänzung von textlichen Ausführungen zum Schutzgut "Landschaft" im Umweltbericht.
- Überarbeitung der Verschattungsanalysen.
- Anpassung des Zuschnittes des festgesetzten "Allgemeinen Wohngebietes" im östlichen Teil des Plangebietes aufgrund einer erneuten Änderung der verkehrlichen Anbindung an den Schederweg.
- Änderung der Abgrenzung von Baufenstern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.01.2022 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.02.2022 gebeten. Insgesamt wurden fünf Stellungnahmen eingereicht, von denen folgende Stellungnahmen zu einer Überarbeitung des Planentwurfes führten:

- Aufgrund der Stellungnahme des *Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland* wurden textliche Ausführungen in der Planbegründung zum Thema Verschattung und Windwurf angepasst. Zudem wurde die bislang festgesetzte "Fläche für die Landwirtschaft" als "Private Grünfläche" mit der Zweckbestimmung "Wildwiese" festgesetzt und es wurde eine bedingte Festsetzung nach § 9 (2) BauGB für die Fläche für das geplante Holzhackschnitzzellager aufgenommen.

⁴ Anmerkung: Hinzugezählt wurde eine Stellungnahme aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren, die versehentlich im Rahmen der Abwägung zur frühzeitigen Beteiligung nicht mitberücksichtigt wurde.

- Auf Anregung des *Hochsauerlandkreises – FD 47 Untere Naturschutzbehörde, Jagd* wurden die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen aus dem Umweltbericht und dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen wurden zudem um Aussagen zur geplanten Bewirtschaftung des Grünlandes und um Aussagen zur Anlage und Pflege des Waldrandes ergänzt. Im Umweltbericht wurde die Eingriffsbilanzierung in Teilen hinsichtlich der angesetzten Wertigkeiten angepasst und die Ausführungen zu den externen Kompensationsflächen und -maßnahmen wurden überarbeitet.
- Aufgrund der Stellungnahme der *Westnetz GmbH, Regionalzentrum Arnberg*, die darauf hinwies, dass zur Versorgung des Plangebietes die Errichtung einer Trafostation im östlichen Bereich des Plangebietes erforderlich ist, wurde eine entsprechende "Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen" mit der Zweckbestimmung "Kompaktstation - Trafo" festgesetzt.

Eine Stellungnahme enthielt zudem Hinweise für die Ausführungsplanung:

- Hinweis des *Hochsauerlandkreises - FD 45 Wasserwirtschaft* für Maßnahmen zum Objektschutz bei Starkregenereignissen.

Im Rahmen der Landesplanerischen Anpassung gemäß § 34 (5) LPIG im parallel durchgeführten Verfahren zur 88. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden zudem seitens der *Bezirksregierung Arnberg, Dezernat 35 – Höhere Verwaltungsbehörde* erstmals mit Schreiben vom 20.12.2021 sowie erneut mit Schreiben vom 01.03.2022 Hinweise gegeben, die zu Anpassungen an den Entwurfsunterlagen zur 88. Flächennutzungsplanänderung und folglich auch zu Anpassungen an den Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 führten⁵:

- Ergänzung einer Alternativenprüfung in der Planbegründung (= Anlage 1 zur Begründung).
- Ergänzung der Ausführungen zum Schutzgut "Boden" sowie zu anderweitigen Planungsmöglichkeiten im Umweltbericht.
- Ergänzung von Aussagen zum geplanten Monitoring im Umweltbericht.

3.3 Erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Aufgrund der unter 3.2 aufgeführten Anpassungen und Ergänzungen in den Entwurfsunterlagen, hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt am 07.04.2022 beschlossen, die Planunterlagen für die Dauer von 14 Tagen erneut öffentlich auszulegen. Mit Bekanntmachung vom 14.04.2022 wurde gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nur zu den Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem Änderungsentwurf Stellungnahmen abgegeben werden können.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vier Stellungnahmen abgegeben, von denen eine Einwendung eine erneute Anpassung der Planunterlagen erforderte:

⁵ Anmerkung: Die Hinweise zu den erforderlichen Anpassungen der Planunterlagen aus dem Schreiben vom 20.12.2021 konnten aufgrund des zeitlichen Eingangs nicht mehr im Zuge der Erstellung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt werden.

- Aufgrund der Stellungnahme des *Landesbetriebes Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland* wurde die Festsetzung der "Privaten Grünfläche (Wildwiese)" und des geplanten Lagerplatzes für Holzhackschnitzel (einschließlich der bedingten Festsetzung für die Übergangszeit) aufgehoben. Die Flächen wurden stattdessen als "Fläche für Wald" festgesetzt, wobei die an die geplanten Straßen und Bauflächen anschließenden Teile – konform zum östlichen und westlichen Teil des Plangebietes – in einer Breite von 30 m als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" festgesetzt werden. Die Ausführungen in der Planbegründung und in den Umweltgutachten (hier: insbesondere Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie Berechnung des erforderlichen forstrechtlichen Ausgleiches) wurden entsprechend angepasst.

Im Nachgang zur erneuten Offenlage wurde zudem der Titel des Bebauungsplanes um den Zusatz „Auf der Höhe“ ergänzt.

3.4 Zweite erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Nach Vorgabe der *Bezirksregierung Arnsberg* vom 01.12.2022 erfolgte vom 09.01.2023 bis zum 08.02.2023 die zweite erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen. Mit Bekanntmachung vom 21.12.2022 wurde gemäß § 4a (3) Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nur zu den geänderten oder ergänzten Inhalten Stellungnahmen abgegeben werden können.

Im Zuge der zweiten erneuten Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit zehn Stellungnahmen für beide Bauleitplanverfahren eingereicht, die keine weiteren Anpassungen an den Planunterlagen erforderten.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden insgesamt drei Stellungnahmen eingereicht, die mit Ausnahme einer redaktionellen Anpassung keine weitere Änderung der Planunterlagen erforderten:

- Auf Hinweis des *Hochsauerlandkreises – FD 47 Untere Naturschutzbehörde, Jagd* wurde eine in der Planzeichnung versehentlich noch vorhandene, textliche Festsetzung zur Entwicklung von Extensivgrünland im Bereich der weggefallenen "Privaten Grünfläche" gestrichen.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Umweltbericht

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, bewertet und im Umweltbericht⁶ zusammengefasst. Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch die Planung auf den Großteil der zu untersuchenden Schutzgüter keine Beeinträchtigungen bzw. keine erheblichen Beeinträchtigungen prognostiziert werden. Eine Ausnahme bilden die Schutzgüter "Tiere", "Pflanzen", "Fläche" und "Boden", da mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 insbesondere die bauliche Inanspruchnahme von Vegetationsbeständen sowie bislang unversiegelter Böden einhergeht und damit teilweise erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter entstehen. Diese werden jedoch durch Einhaltung der im Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag aufgeführten

⁶ "Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt“ in Verbindung mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Mai 2022*)

Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (s. hierzu auch Kap. 4.2 und 4.3).

4.2 Artenschutz

Im Zuge der Artenschutzprüfung (ASP)⁷ wurden faunistische Erfassungen im Plangebiet durchgeführt, da im Rahmen der Vorprüfung (Stufe I) sowie der vertiefenden Prüfung der Verbotstatbestände (Stufe II) für einige Vogelarten sowie für die Haselmaus eine Betroffenheit nach § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden konnte. Im Zuge dieser Erfassungen wurden zwei planungsrelevante Vogelarten (Mäusebussard und Turmfalke) das Plangebiet überfliegend beobachtet. Brutplätze wurden jedoch nicht vorgefunden. Eine Rolle des Plangebietes als wichtiges Nahrungshabitat kann aufgrund der Strukturierung ebenfalls ausgeschlossen werden. In Bezug auf die Haselmaus wird aufgrund der Untersuchungsergebnisse von einer flächendeckenden, aber geringen Populationsdichte im Plangebiet ausgegangen. Weitere Hinweise auf das Vorkommen planungsrelevanter Tierarten sowie besonders geschützter Pflanzenarten ergaben sich im Zuge der Erfassungen nicht.

Um eine Betroffenheit der Haselmaus gemäß § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG auszuschließen, werden im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verschiedene Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen aufgeführt, die in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingeflossen sind. Hierzu zählt insbesondere die Durchführung folgender vorgezogener CEF-Maßnahmen:

- Anlage eines 30 m breiten und gut strukturierten Saumstreifens zwischen dem Wohngebiet und dem Waldinnenbestand zur Schaffung potenzieller Fortpflanzungs- und Ruhestätten/ Haselmaushabitate.
- Umwandlung monoton gleichaltriger Bestände in strukturreiche ungleichaltrige Bestände innerhalb eines Vegetationsstreifens entlang der südlichen Plangebietsgrenze.
- Installation von Haselmauskästen / Wurfboxen und Reisighaufen als Winterquartiere.

Im Ergebnis der Artenschutzprüfung ist festzuhalten, dass unter Einhaltung der genannten CEF-Maßnahmen und der weiteren Vermeidungsmaßnahmen zur zeitlichen Beschränkung von Räumungs- und Rodungsmaßnahmen sowie zur räumlichen Beschränkung der Aktivitäten der Baumaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte durch die Planung ausgelöst werden.

4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 178 erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 ff BNatSchG. Im Umweltbericht wurde auf Grundlage der kartierten Biototypen im ursprünglichen Zustand der Flächen sowie der geplanten Festsetzungen eine Bilanzierung der ökologischen Wertigkeiten im Bestand und im Planungszustand vorgenommen. Diese Bilanzierung kommt zu einem Biotopwertpunktedefizit von 154.590 Biotopwertpunkten nach Realisierung der Planung.

Zur Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt sowie für den erforderlichen Ausgleich der Waldanspruchnahme (s. Kap. 4.4) sind Maßnahmen zur ökologischen Verbesserung vorhandener Waldbestände sowie Erstaufforstungen auf verschiedenen Kompensationsflächen in Meschede, Berge und Löllinghausen vorgesehen. Die Festlegung dieser Kompensationsflächen und –maßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der *Unteren Naturschutzbehörde* und dem *Regionalforstamt Oberes Sauerland*.

⁷ "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Sündelt“ in Verbindung mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (*Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, Mai 2022*)

4.4 Waldumwandlung

Für die Ausweisung des Wohnbaulandes werden 35.022 m² Waldfläche im Sinne der Forstgesetzgebung beansprucht. Es handelt sich dabei um einen durch natürliche Sukzession entstandenen Waldbestand auf einer ehemaligen Sturmwindfläche (Kyrill 2007). Die Waldinanspruchnahme ist unabhängig vom Bauleitplanverfahren förmlich zu beantragen und ein geeigneter Ausgleich zu erbringen. Da das Stadtgebiet von Meschede einen Waldanteil von 56 % aufweist, wird es in Abstimmung mit dem *Landesbetrieb Wald und Holz NRW, Regionalforstamt Oberes Sauerland* als sinnvoll erachtet, den Ausgleich nicht allein durch Erstaufforstungen, sondern durch eine Kombination aus Erstaufforstungen und qualitativer Aufwertung bestehender Waldflächen zu erbringen. Im Umweltbericht werden die vorgesehenen Kompensationsflächen und –maßnahmen detailliert beschrieben.

5. Zusammenfassung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Einhaltung der im Umweltbericht und Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag formulierten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung der festgelegten Kompensationsflächen und –maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft mit Umsetzung der Planung zu erwarten sind. Die im Verfahren eingegangenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daher am 16.03.2023 den Satzungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 178 "An der Sündelt/ Auf der Höhe" ist mit Bekanntmachung vom 03.07.2023 rechtskräftig geworden.

Meschede, den 14.09.2023

Kreis- und Hochschulstadt Meschede

Im Auftrag

Klaus Wahle

Fachbereichsleiter