

**KREIS- UND HOCHSCHULSTADT  
MESCHEDE**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 181  
„SOLARPARK GREVENSTEIN - AM EINBERG“**

---

**ZUSAMMENFASSENDER 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

<b>1</b>	<b>Überblick über die Planung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Ziel der Planung .....	1
1.2	Planinhalte .....	1
1.3	Verfahrensablauf .....	2
<b>2</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren.....</b>	<b>3</b>
3.1	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB .....	3
3.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB .....	3
<b>4</b>	<b>Berücksichtigung der Umweltbelange .....</b>	<b>4</b>
4.1	Umweltbericht .....	4
4.2	Artenschutz.....	5
4.3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	5
<b>5</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>5</b>

## 1 Überblick über die Planung

### 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der vorliegenden Planung ist die konkrete Absicht, die Flächen eines ehemaligen Rundholzlagerplatzes im Südosten von Grevenstein -Bereich Am Einberg - einer neuen Nutzung zuzuführen und eine Freiflächen-Photovoltaikanlage dort zu errichten. Der Holz-lagerplatz liegt seit einer Betriebsverlagerung Anfang der 2000er Jahre brach und wird lediglich zum Teil noch von diversen Pächtern als Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte, Brennholz, Silage etc. genutzt.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des ca. 1,72 ha umfassenden Plangebietes und die planungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens wurde daher die Aufstel-lung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB erforderlich. Da der Bebauungsplan ursprünglich nicht aus den bisherigen Darstellungen des Flächennutzungs-planes entwickelt werden konnte, wurde dieser bereits zeitlich vorgeschaltet im Rahmen der 98. Änderung geändert.

### 1.2 Planinhalte

Für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage sieht der Bebauungsplan vor, den asphal-tierten ehemaligen Rundholzlagerplatz als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestim-mung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ sowie als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestim-mung „Wirtschaftsweg“ festzusetzen. Dies ermöglicht, die Brachfläche für das Aufstellen einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu nutzen und weiterhin die südlich bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen erschließen zu können.

Darüber hinaus setzt der Bebauungsplan im nördlichen Geltungsbereich eine Versorgungs-fläche für die bestehende Trafostation fest. Die bestehende Trafostation soll auch zukünftig erhalten bleiben und voraussichtlich den Strom aus der Photovoltaikanlage einspeisen.

Ebenfalls werden im Bebauungsplan östlich, südlich und westlich angrenzend an das Sons-tige Sondergebiet private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Böschungsfäche“ fest-gesetzt. Diese Flächen bestehen bereits und sollen auch zukünftig erhalten werden, um die Photovoltaikanlage gegenüber den überwiegend angrenzenden Landschaftsbereichen ein-zugrünen und abzugrenzen. Damit diese Bepflanzungen auch zukünftig erhalten bleiben, werden die privaten Grünflächen zusätzlich als „Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt.

Für das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ wird mit dem Bebauungsplan darüber hinaus eine GRZ von 1,0 sowie eine Höhe baulicher Anlagen (OK) als Höchstmaß mit 3,50 m festgesetzt. Die GRZ überschreitet mit 1,0 den gem. § 17 BauNVO vorgegebenen Orientierungswert von 0,8 für Sonstige Sondergebiete. Dies begründet sich durch die aus der landwirtschaftlichen Fläche im Flächennutzungsplan entwickelte Festsetzung einer privaten Grünfläche im Bebauungsplan, die nicht Bestandteil der GRZ Berechnung ist. Betrachtet man jedoch den gesamten Bereich des Sonstigen Son-dergebietes und der bestehenden Böschungsfächen im Verhältnis, so sind zukünftig nur ca. 73% der Gesamtfläche mit Photovoltaikanlagen überbaut, womit der Orientierungswert von 0,8 eingehalten wäre. Vor den genannten Hintergründen ist die Überschreitung des Orientierungswertes als vertretbar anzusehen und ermöglicht eine effiziente Ausnutzung der bereits asphaltierten Flächen, ohne das Schutzgut des Bodens über das Maß der heu-tigen Bodenversiegelung zu beeinträchtigen und weitere Flächen in Anspruch zu nehmen.

### 1.3 Verfahrensablauf

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 "Solarpark Grevenstein - Am Einberg" erfolgte im zweistufigen Normalverfahren. Nachfolgend sind die wesentlichen Eckdaten des Verfahrensablaufes aufgeführt:

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>Datum</b>
<b>Aufstellungsbeschluss</b> Öffentliche Bekanntmachung am 20.03.2024 (Amtsblatt Nr. 5/2024)	14.03.2024
<b>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB</b> Öffentliche Bekanntmachung am 20.03.2024 (Amtsblatt Nr. 5/2024) Beteiligung durch Auslegung in der Zeit vom 22.03.2024 bis 24.04.2024	14.03.2024
<b>Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB</b> Beteiligung mit Schreiben vom 18.03.2024	14.03.2024
<b>Beschluss über die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 (2) BauGB</b> Öffentliche Bekanntmachung am 25.06.2024 (Amtsblatt Nr. 8/2024) Beteiligung durch Veröffentlichung im Internet und Auslegung in der Zeit vom 26.06.2024 bis 25.07.2024	20.06.2024
<b>Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB</b> Beteiligung mit Schreiben vom 25.06.2024	20.06.2024
<b>Satzungsbeschluss</b>	19.09.2024
<b>Bekanntmachung und Rechtskraft des Bebauungsplans</b>	27.09.2024

## 2 **Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Flächen im Plangebiet 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.

Eine alternative Nutzung als gewerbliche Baufläche kommt aufgrund der fehlenden äußeren Erschließung mit Trinkwasser- und Abwasserleitungen und den damit verbundenen Erschließungskosten nicht in Betracht.

Demnach ist der Standort prädestiniert für die Nutzung für die Freiflächen-Photovoltaik. Hierfür sind die notwendigen Erschließungen bereits gegeben (Verkehrerschließung und Trafostation) bzw. können im vertretbaren Aufwand (innere Erschließung der Wartungswege, Feuerwehrezufahrt, Löschwasserversorgung und Anliegerwege) angepasst werden.

Hinzu kommt, dass durch die umgebenden Böschungen eine randliche Eingrünung und damit landschaftliche Einbindung und Abschirmung der Fläche gegeben ist. Andere Standorte haben diese Voraussetzungen in der Ortslage Grevenstein nicht bzw. stehen nicht zur Verfügung.

### 3 Berücksichtigung der Ergebnisse aus den Beteiligungsverfahren

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

Im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt vom 20.03.2024 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB bekanntgemacht. Diese fand vom 22.03.2024 bis 24.04.2024 durch Aushang der Planunterlagen im Technischen Rathaus mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung statt. Im gleichen Zeitraum wurden die Planunterlagen auf der Website der Stadt Meschede veröffentlicht. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 18.03.2024 unter Fristsetzung bis zum 24.04.2023. Insgesamt wurden 4 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingereicht, von denen 2 Anregungen, Bedenken und Hinweise enthielten:

- Seitens der *Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Hochsauerland*, wurde ein Hinweis zur erwünschten Mehrfachnutzung des bisherigen Rundholzlagerplatzes gegeben.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises, Fachdienst 38 – Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz - SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz -*, wurde ein Hinweis zur Löschwasserversorgung gegeben, deren konkrete Nachweisführung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgt.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises, FD 42 – Immissionsschutz -*, wurde ein Hinweis zur Möglichkeit weiterer Forderungen zur Emissionsbeschränkung bzw. zu immissionsschutzregelnden Maßnahmen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gegeben.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises, FD 45 – Wasserwirtschaft -*, wurden Bedenken hinsichtlich der vorgesehenen Regelungen zur Niederschlagswasserbeseitigung geäußert, da der erforderliche Nachweis der gemeinwohlverträglichen Versickerungsfähigkeit gemäß § 49 (4) LWG von der Stadt nicht erbracht worden sei. Daraufhin wurden Art und Umfang der genauen Nachweisführung mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt. Die langjährig bestehende, unverändert verbleibende Entwässerungssituation wurde auf Basis einer Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten zur Flächenentwässerung und einer Nachweisführung der gegebenen Entwässerungsrichtung über die Auswertung beschaffter Befliegungsdaten (digitales Geländemodell) mit detaillierten Höhenverläufen dargestellt. Entsprechende Ausführungen wurden in die Begrünung aufgenommen.

Keine der Stellungnahmen führte zu einer Überarbeitung der Planinhalte.

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

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Kreis- und Hochschulstadt vom 25.06.2024 wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB vom 26.06.2024 bis einschließlich 25.07.2024 durchgeführt. Die Beteiligung erfolgte durch Aushang der Planunterlagen im

Technischen Rathaus mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung. Im gleichen Zeitraum wurden die Planunterlagen auf der Website der Stadt Meschede veröffentlicht. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2024 im Beteiligungsverfahren nach § 4 (2) BauGB um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.07.2024 gebeten. Insgesamt wurden 2 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange abgegeben, die beide Anregungen und Hinweise enthielten:

- Seitens der *Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, Kreisstelle Hochsauerland*, wurde erneut ein Hinweis zur erwünschten Mehrfachnutzung des bisherigen Rundholzlagerplatzes gegeben.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises, Fachdienst 38 – Rettungsdienst/Feuer- und Katastrophenschutz - SG 38/4 Feuer- und Katastrophenschutz -*, wurde erneut ein Hinweis zur Löschwasserversorgung gegeben, deren konkrete Nachweisführung im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren erfolgt.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises, FD 42 – Immissionsschutz -*, wurde erneut ein Hinweis zur Möglichkeit weiterer Forderungen zur Emissionsbeschränkung bzw. zu immissionsschutzregelnden Maßnahmen im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren gegeben.
- Seitens des *Hochsauerlandkreises, FD 45 – Wasserwirtschaft -*, wurde auf das Erfordernis eines Antrags auf wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser hingewiesen, der sich bereits in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde befindet. Es wurde empfohlen, gemäß § 9 (6) BauGB die Ausnahme zu den gemeindlichen Regelungen zum Anschluss- und Benutzungszwang nachrichtlich in den Bebauungsplan zu übernehmen. Vor dem Hintergrund, dass sich mit der Aufstellung des Bebauungsplanes keine Änderungen am Bestand der Abwasserentsorgung ergeben und sich die wasserrechtliche Erlaubnis zudem bereits in Abstimmung befindet, wurde seitens der Stadt auf eine nachrichtliche Übernahme verzichtet.

Entsprechend führte keine der Stellungnahmen zu einer Überarbeitung der Planinhalte.

## 4 Berücksichtigung der Umweltbelange

### 4.1 Umweltbericht

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung wurden im Rahmen der Umweltprüfung ermittelt, bewertet und im Umweltbericht<sup>1</sup> (als selbstständiger Teil der Begründung) zusammengefasst. 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.

Im Ergebnis der Umweltprüfung ist festzuhalten, dass aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung des Plangebietes sowie des Erhalts der randlichen Gehölzstrukturen keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter zu erwarten sind.

---

<sup>1</sup> "Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 181 „Solarpark Grevenstein – Am Einberg“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)

#### 4.2 Artenschutz

Als Ergebnis der begleitend zur Bebauungsplanaufstellung durchgeführten Artenschutzprüfung<sup>2</sup> ist festzuhalten, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 „Solarpark Grevenstein – Am Einberg“ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede keine artenschutzrechtlichen Auswirkungen auf die betrachteten planungsrelevanten Arten hat. Eine vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände gemäß Stufe II war demnach nicht durchzuführen.

#### 4.3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Rahmen des Umweltberichtes wurde entsprechend der rechtlichen Vorgaben eine Bilanzierung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorgenommen. Dabei erfolgte eine Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung war dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme. Die Planungssituation wurde auf Grundlage der geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes bewertet.

Erwartungsgemäß ergab die Kompensationswertermittlung, dass durch die Realisierung des Bebauungsplanes keine Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstehen und daher keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

### **5 Zusammenfassung**

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 181 keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Abwägung berücksichtigt. Der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede hat daher am 19.09.2024 den Satzungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 181 ist mit seiner Bekanntmachung am 27.09.2024 rechtskräftig geworden.

---

<sup>2</sup> "Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 181 ‚Solarpark Grevenstein – Am Einberg‘ der Kreis- und Hochschulstadt Meschede" (Bertram Mestermann – Büro für Landschaftsplanung, August 2024)

Meschede, den 17.10.2024  
Ingenieurgesellschaft Gierse – Klauke  
Emhildisstraße 16, 59872 Meschede

Meschede, den 30.10.2024



Der Bürgermeister  
Im Auftrag

Klaus Wahle  
Fachbereichsleiter